

Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Warendorf

Die vorhandene Bebauung beiderseits der Hellstraße ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ohne weitere Entwicklung ausgewiesen.

Entgegen der 1978/1979 dargelegten Zielsetzung ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.09 "Heigte" eine geringfügige Flächenerweiterung nördlich der Hellstraße geplant.

Da hier die vorhandene Bebauung ausschließlich das Wohnen aufweist soll im Bebauungsplanverfahren der weitere Bereich nach Art der zulässigen Nutzungen gegliedert werden um unerwünschte Nutzungsmöglichkeiten ausschließen zu können.

Die zusätzliche Darstellung einer gemischten Baufläche dient der Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung.

Im südlichen Anschluß bis an die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche heranreichend ist eine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen.

Bei dem v.g. Bereich handelt es sich um die ehemalige Hofstelle Schulze Hoetmar. Zu der vorhandenen Nutzung hier Pferdehaltung/Zucht sollen durch Umnutzung von Teilen der Hofstelle "Altenwohnungen" hinzugefügt werden.

Da in Hoetmar keine Einrichtung dem Altenwohnen dient, erscheint ein privates Altenwohnheim eine sinnvolle Ergänzung zu den öffentlichen Trägereinrichtungen in der Stadt.

Die im Flächennutzungsplan in einer Fläche für die Landwirtschaft gelegene Hofstelle wird danach ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen.

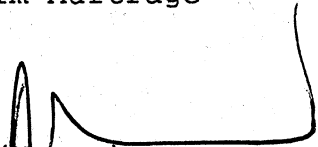
Die beabsichtigten Änderungen der Bauleitpläne sollen desweiteren nicht zum Nachteil des Landhandels westlich der Hellstraße erfolgen.

Von daher und u.a. auch zur Verdeutlichung der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen Landhandel, Wohnbebauung und vorhandener und geplanter Nutzung des Hofes Tilkorn wird dieser mit in den Planbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Bei der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4.09 "Heigte" in Hoetmar.

Warendorf, den 08.12.1993

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Meyer)
Städt. Baudirektor