

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf

Umzonung von Landwirtschaftsflächen in Wohnbauflächen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Stadtteil Hoetmar

1. Im Nordosten des Stadtteiles Hoetmar werden zur Arrondierung der im rechtsgültigen FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen östlich der Lindenstraße zwei landwirtschaftliche Teilflächen ebenfalls zu Wohnbauflächen umgezont. Für die ökologische Kompensation der städtebaulichen Maßnahme ist weiterhin die Anordnung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Hierfür wird eine Landwirtschaftsfläche im Nahbereich des Baugebietes umgewandelt.

Die bestehende geplante Wohnbaufläche sowie die Ergänzungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe einer Wohnbaufläche, die im FNP mit dem Zusatz "ohne Entwicklung" gekennzeichnet ist. Diese Bestimmung wird fallengelassen, da durch die Darstellung der geplanten Bauflächen im Umfeld eine Entwicklung stattfinden soll.

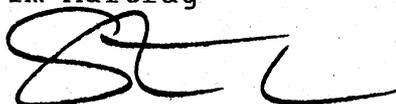
2. Flächenbilanz

Alte Planung:	
Landwirtschaftsfläche	1,4 ha
36. Änderung:	
Wohnbaufläche	0,8 ha
Landschaftsentwicklungsfläche	0,6 ha

3. Die 36. Änderung des FNP wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.08 für das Gebiet "Lindenstraße" durchgeführt.

Warendorf, den 30.09.1996, geändert am 24.04.1997 sowie 26.06.1997

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)