

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf für das Gebiet "Bahnhof Warendorf"

Umzonung von Flächen für Bahnanlagen und gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen

1. Nach dem Brand des Warendorfer Bahnhofs im Jahre 1995 und der Regionalisierung der Bahnstrecke 406 Münster - Rheda Wiedenbrück im Jahre 1996 soll der Bahnhofsbereich zwischen Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, August-Wessing-Damm (B 64), Freckenhorster Straße, Zumlohstraße und Blumenstraße im Zentrum Warendorfs einer städtebaulichen Neuordnung unterzogen werden.

Neben einem neuen Bahnhofsgebäude und einer Parkieranlage ist im Westen des geplanten Bahnhofsvorplatzes ein Geschäftszentrum vorgesehen. Die genannten Baulichkeiten sollen innerhalb gemischter Bauflächen realisiert werden. Die Maßnahmen dienen der Attraktivierung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Warendorfer Innenstadt.

Die am August-Wessing-Damm vorhandene gewerbliche Baufläche steht diesen Intentionen entgegen und wird aufgegeben.

Der Bahnhofsvorplatz, der Busbahnhof, die Kurzparkzone sowie der Buswartebereich sollen als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen werden.

Südlich der Bahnstrecke werden umfangreiche Flächen für Bahnanlagen aufgegeben, die aufgrund des eingestellten Güterverkehrs nicht mehr benötigt werden. Stattdessen erfährt das Gelände entlang der Zumlohstraße eine städtebauliche Aufwertung als Wohnbaufläche.

2. Flächenbilanz:

Alte Planung:

Fläche für Bahnanlagen	29.100 qm
Gewerbliche Bauflächen	3.200 qm
Gemischte Bauflächen	3.750 qm
Öffentliche Verkehrsflächen	18.140 qm
Öffentliche Grünflächen	620 qm

	54.810 qm
	=====

48. Änderung:

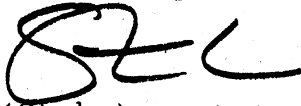
Fläche für Bahnanlagen	6.050 qm
Gemischte Bauflächen	14.640 qm
Wohnbauflächen	12.070 qm
Öffentliche Verkehrsflächen	10.240 qm
Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	11.350 qm
Immissionsschutzflächen	460 qm

	54.810 qm
	=====

3. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.12 für das Gebiet "Bahnhof Warendorf", durchgeführt.

Warendorf, den 08.01.1998

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)

Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 02.09.1998:

Bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Altstandorte wird darauf hingewiesen, daß Einzelheiten zur Behandlung der Altlastenthematik im Bebauungsplan Nr. 2.12 geregelt werden.