

## Erläuterungsbericht

### **zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf für das Gebiet „Zwischen Blumenstraße und Wilhelmstraße“**

#### **Umzonung von gewerblichen Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen in gemischte und gewerbliche Bauflächen**

##### **1. Allgemeines**

Nach dem Brand des Warendorfer Bahnhofs im Jahre 1995 und der Regionalisierung der Bahnstrecke 406 Münster-Rheda-Wiedenbrück im Jahre 1996 soll der Bahnhofsbereich sowie das weitere Umfeld zwischen August-Wessing-Damm (B 64), Freckenhorster Straße (L 547), Zumlohstraße und Blumenstraße aufgrund der Bedeutung des Geländes im Zentrum Warendorfs sowie der Nähe zur Altstadt einer städtebaulichen Neuordnung unterzogen werden.

In einem ersten Schritt wurde im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes das nähere Bahnhofsumfeld durch Umzonung von gewerblichen und Bahnflächen in gemischte und Wohnbauflächen zum Zwecke der Attraktivierung des ÖPNV sowie der Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt neu definiert.

Die 48. FNP-Änderung umfasste das Gelände zwischen August-Wessing-Damm, Freckenhorster Straße, Zumlohstraße, Bahnhofstraße und Wilhelmstraße und erlangte im Januar 1999 Rechtsgültigkeit. Ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 2.12 für das Gebiet „Bahnhof Warendorf“ wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

##### **2. Aktuelle Flächennutzungsplan-Änderung**

Zur weiteren Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung wird im Zuge der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Westen anschließende Gelände zwischen August-Wessing-Damm, Wilhelmstraße, Bahnhofstraße und Blumenstraße eine Umzonung von im wesentlichen gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen vorgenommen.

Die im Plangebiet derzeit vorzufindenden gewerblichen Nutzungen sind aufgrund der Nähe zur Altstadt größtenteils nicht angemessen und fügen sich in das bauliche Umfeld nicht ein.

Um das Gelände aufzuwerten, werden gemischte Bauflächen ausgewiesen, so dass durch den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2.09 „Zwischen August-Wessing-Damm, Wilhelmstraße, Bahnhofstraße und Blumenstraße“ die Rechtsgrundlage geschaffen werden kann, um eine dem Standort entsprechende Wohn- und Geschäftsbebauung zu ermöglichen. Des weiteren soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der bisherigen Zweckbestimmung „Post“ zu Gunsten der Festsetzung einer gewerblichen Baufläche aufgegeben werden. Auf diese Weise kann ein Grundstück der Deutschen Telekom AG für die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe geöffnet werden.

### 3. Flächenbilanz

#### Alte Planung

Gewerbliche Bauflächen:	2,05 ha
Gemeinbedarfsfläche „Post“:	<u>0,87 ha</u>
	2,92 ha

#### 61. Änderung des Flächennutzungsplanes

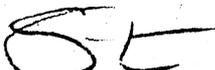
Gemischte Bauflächen:	1,87 ha
Gewerbliche Bauflächen:	<u>1,05 ha</u>
	2,92 ha

Warendorf, 21.06.2000

STADT WARENDORF

Der Bürgermeister

Im Auftrag

  
Stuke