

Erläuterungsbericht

gem. § 5 BauGB Abs. 5 BauGB

zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf

Im Bereich östlich der Buddenbaumstraße und der Paul-Löwe-Straße weist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan ausschließlich landwirtschaftliche Flächen aus.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 3.17 sieht dagegen vor, die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen.

Planungsanlaß ist das im Stadtteil Freckenhorst vorhandene Mißverhältnis aus der Nachfrage nach Baugrundstücken und der effektiven Anzahl von noch zur Verfügung stehenden baureifen Wohnbaugrundstücken.

Da gemäß § 7 BauGB die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) aus der vorbereiteten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zur entwickeln ist und die Planung nicht im Gegensatz zu den Zielen der Raum- und Landesplanung steht, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit folgenden Inhalten:

1. Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und Ausweisung als Wohnbaufläche.
2. Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen". Hierbei geht es um die Bereitstellung einer Fläche für die Errichtung einer Wohnstätte für die Lebenshilfe für geistig Behinderte e.V. des Kreises Warendorf.
3. Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Kennzeichnung der Lage einer Abwasserbeseitigungsanlage (Regenrückhaltebecken) in einer Grünfläche.

Bei der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 3.17 für das Gebiet "Östlich Buddenbaumstraße".

Warendorf, den 10.09.1997

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)