

Erläuterungsbericht

zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf für die „Erweiterung des Baugebietes Heideweg - Zum Emstal“ im Stadtteil Einen-Müssingen als Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7.09

Umzonung von Flächen für die Landwirtschaft und Wald in eine Wohnbaufläche

Im Rahmen der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf wird im Osten der Ortslage Müssingen ein 0,65 ha großes, bisher landwirtschaftlich genutztes Gelände als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan ist das Areal bisher als Landwirtschaftsfläche mit 0,54 ha sowie als Waldfläche mit 0,11 ha dargestellt. Der Wald ist allerdings nicht mehr existent.

Das angesprochene Gelände schließt sich im Osten an das Baugebiet „Heideweg – Zum Emstal“ an, wofür im Jahre 1982 der Bebauungsplan Nr. 7.63 aufgestellt wurde. In diesem Plan war die Straße „Zum Emstal“ bereits bis an den Änderungsbereich herangeführt. Daher erfolgte 1991 eine Einbeziehung der Fläche in den Geltungsbereich der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.

Die geplante Wohnbaufläche soll die Ortslage nach Nordosten abschließen.

Flächenbilanz

Alte Planung:	Landwirtschaftsfläche	0,54 ha	
	Waldfläche	<u>0,11 ha</u>	
			0,65 ha
84. Änderung:	Wohnbaufläche		0,65 ha

Der Stadt Warendorf liegen im FNP-Änderungsbereich keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

Gegen die geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Ortsteil Einen-Müssingen werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben, wenn im Hinblick darauf, dass Einen-Müssingen zu den Ortsteilen/Wohnplätzen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern gehört und nicht im genehmigten Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Münsterland – dargestellt ist – diese geplante Wohnbaufläche für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung vorgesehen ist.

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7.09 für die „Erweiterung des Baugebietes Heideweg – Zum Emstal“ durchgeführt.

Warendorf, 27.01.2003, geändert am 15.05.2003

STADT WARENDORF
Der Bürgermeister

Im Auftrag



Stuke