Erläuterungsbericht

zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf für das Gebiet „Hof Lohmann" in Gronhorst als Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9.09

Umzonung einer Landwirtschaftsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke

Im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf wird im Süden des Stadtteils Freckenhorst in der Dorfbauerschaft Gronhorst eine 4,6 ha große Landwirtschaftsfläche als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ausgewiesen und diese als „Integrations- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundlage für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie sowie die Begegnung von Menschen mit Behinderungen" spezifiziert.

In der landwirtschaftlichen Betriebsstelle Lohmann, Gronhorst 10, 48231 Warendorf, unterhalten die „Freckenhorster Werkstätten" in der Trägerschaft des Kreiscaritasverbandes seit 2001 eine am ökologischen Landbau orientierte Arbeitsstätte für Menschen mit Behinderungen.

In einer ersten Erweiterung des Betriebes realisierte die Caritas den Bau einer Reithalle sowie eines Wohnheims mit 15 Plätzen für die Beschäftigten. Des Weiteren erfolgt in einem zweiten Schritt die Einrichtung einer Kommunikationsstätte für die Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderungen. Langfristig ist die Errichtung eines zweiten Wohnheims vorgesehen.

Flächenbilanz

Alte Planung	Landwirtschaftsfläche	4,6 ha
87. Änderung	Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke	4,6 ha

Um den Umfang der Bebauung bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu definieren, werden Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Die gewählten Werte von GRZ 0,16 sowie GFZ 0,24 decken den von der Caritas vorgesehenen Rahmen des Gesamtprojektes ab.

Der ökologische Ausgleich erfolgt im Zuge der Realisierung des Vorhabens auf den Betriebsflächen der Integrations- und Kommunikationsstätte.

Die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9.09 für das Gebiet „Hof Lohmann" durchgeführt.

Warendorf, 05.09.2003, geändert am 04.12.2003 sowie am 02.06.2005

STADT WARENDORF

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Stuke