

82. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 für das „Gewerbegebiet an der Feldbecke“ in Freckenhorst

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsziele

Zur Stärkung der gewerblichen Wirtschaft im Stadtteil Freckenhorst fasste der Rat der Stadt Warendorf in seiner Sitzung am 13.12.2007 den Beschluss, das bestehende Gewerbegebiet an der Eisenbahnstraße und Schlosserstraße im Osten Freckenhorsts nach Südosten zu erweitern und zu diesem Zweck die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.61 für das „Gewerbegebiet an der Feldbecke“ im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,35 ha, die die Gewerbliche Baufläche mit 2,70 ha, eine zur ökologischen Kompensation erforderliche Naturentwicklungsfläche mit 0,38 ha sowie die Abwasserbeseitigungsfläche für ein Regenrückhaltebecken mit 0,27 ha beinhaltet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umsetzung der 82. Flächennutzungsplan-Änderung werden Umweltbelastungen für Mensch und Natur hervorgerufen, insbesondere aufgrund von Flächenversiegelungen, aber auch durch das Heranrücken der Gewerblichen Bauflächen an einen im Außenbereich gelegenen Wohnstandort.

Konkret werden die Belastungen und Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung entsprechend den dort getroffenen Festsetzungen quantifiziert und gelöst. Für den ökologischen Ausgleich werden konkrete Maßnahmen und Regelungen festgesetzt. Es wird daher auf die zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplanes Nr. 3.61 verwiesen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie § 32/34 Landesplanungsgesetz wurden im frühzeitigen Verfahren im Jahre 2008 zunächst Bedenken seitens der Bezirksplanungsbehörde Münster und einem betroffenen Landwirt vorgetragen. Diese bezogen sich auf den Umfang der Gewerbeausweisung, die seinerzeit zusammen mit der Naturentwicklungsfläche noch eine Größe von 5,0 ha erhalten sollte. Die Bedenken wurden berücksichtigt und das Plangebiet auf den vorliegenden Umfang reduziert. Im Zuge der Offenlage des

Planes im Jahre 2011 erhob das Amt für Denkmalpflege Münster grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, da die Sichtbeziehung auf die Freckenhorster Stiftskirche aus Richtung Westkirchen in keiner Weise beeinträchtigt werden dürfte. Dieser Einwendung wurde nicht gefolgt, da von einer Verstellung des Kirchturms oder seines näheren Umfeldes durch das geplante Gewerbegebiet nicht auszugehen ist.

4. Wahl des Planes

Mit Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Grundlagen für die weitere gewerbliche Entwicklung des Stadtteils Freckenhorst geschaffen. Die Stadt Warendorf ist im Begriff, die überplanten Flächen zu erwerben.

Andere Möglichkeiten, Flächen für eine gewerbliche Nutzung im bestehenden Gewerbegebiet Ost oder auch im Gewerbegebiet Süd in Freckenhorst anzubieten, werden auf kürzere oder mittlere Sicht nicht gesehen. Auch eine vorrangige Wiedernutzung bereits versiegelter oder bebauter Flächen ist nicht möglich, da derartige Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Gerade im vorliegenden Fall des Gewerbegebietes an der Feldbecke lassen sich durch die Ausnutzung und sparsame Weiterführung einer vorhandenen Erschließung relativ kurzfristig Gewerbeflächen bereitstellen.

Die Nichtdurchführung der Planung würde aufgrund der oben dargestellten Sachlage zu einer Stagnation der gewerblichen Entwicklung Freckenhorsts und zu einer Abwanderung von Betrieben führen. Dies hätte eine Mindernutzung der vorhandenen Infrastruktur und eine allgemeine Schwächung des Stadtteils zur Folge.

Eine Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle ist gemäß dem vorliegenden Regionalplanentwurf vom 20.09.2010 lediglich im Westen Freckenhorsts möglich. Hier steht einer Planung jedoch die noch nicht exakt festgelegte Trasse der Ortsumgehung L 547n entgegen.

Warendorf, den 10.04.2012

Im Auftrag



Stuke