

82. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980
der Stadt Warendorf
für das „Gewerbegebiet an der Feldbecke“

BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Ortsteils Freckenhorst und schließt unmittelbar an die nördlich der Landesstraße L 793 gelegene ca. 20 ha große gewerbliche Baufläche an.

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 3.61 für das „Gewerbegebiet an der Feldbecke“ im Parallelverfahren soll eine 2,70 ha große und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für die gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden. Die Stadt Warendorf ist in diesem Bereich im Besitz der entsprechenden Grundstücke.

Anderweitige Möglichkeiten, Flächen für eine gewerbliche Nutzung im westlich angrenzenden Gewerbegebiet-Ost bzw. im Gewerbegebiet-Süd anzubieten, werden auf kürzere Sicht im Ortsteil Freckenhorst nicht gesehen. Auch eine vorrangige Wiedernutzung von bereits versiegelten oder bebauten Flächen ist nicht möglich, da derartige Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

2. Landesplanerische Vorgaben

Die geplante gewerbliche Baufläche ist im zur Zeit geltenden Gebietsentwicklungsplan Münsterland (1998) hauptsächlich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland (2010) wurde das Areal vollständig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen.

Die Größe der Gewerbefläche entspricht dem nachgefragten Bedarf vor Ort einschließlich einer Flächenreserve, die eher mittel- als langfristig benötigt wird. Das im Warendorfer Flächennutzungsplan derzeit noch ausgewiesene gesamtstädtische Überangebot an gewerblichen Reserveflächen wird im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplanes entsprechend reduziert.

3. Inhalt der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 1980

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Hauptsache die Umzonung von Landwirtschaftsflächen in gewerbliche Bauflächen. Darüber hinaus werden eine

Fläche zur Abwasserbeseitigung für ein Regenrückhaltebecken sowie Naturentwicklungsflächen mit der Zweckbestimmung „Auenentwicklung / Feldgehölze“ ausgewiesen.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Brüggenbach, ein Gewässer 2. Ordnung, dessen gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sich auf einen Teilbereich des Plangebietes erstreckt und mit der genannten Naturentwicklungsfläche überlagert wird.

4. Flächenbilanz

4.1. Alte Fassung des Flächennutzungsplanes

Landwirtschaftsflächen	3,35 ha
------------------------	---------

4.2. 82. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gewerbliche Baufläche	2,70 ha
-----------------------	---------

Abwasserbeseitigungsfläche	0,27 ha
----------------------------	---------

Naturentwicklungsfläche/Überschwemmungsgebiet	<u>0,38 ha</u>
---	----------------

Summe	3,35 ha
-------	---------

5. Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 3.61 spezifiziert die Darstellungen der 82. FNP-Änderung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Insofern entsprechen sich die Umweltauswirkungen der Planungsprojekte. Daher wird für die vorliegende Planänderung auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 3.61 verwiesen. Der Bericht ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Warendorf, 10.10.2011

STADT WARENDORF
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Stuke
Stuke

Anlage:
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3.61