

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 1980 der Stadt Warendorf

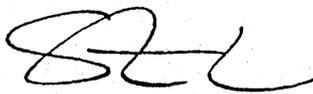
### Umzonung von Landwirtschaftsflächen in gewerbliche Bauflächen sowie von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Ortsteil Freckenhorst

1. Im Bereich des im Südosten des Ortsteiles Freckenhorst gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes ("Gewerbegebiet-Ost") werden zur Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen umgezont.  
Im einzelnen handelt es sich um ein ca. 1,22 ha großes Areal im Norden des Gewerbegebietes gegenüber der Einmündung der Straße Nordfeld in die Eisenbahnstraße. Hier sollen aufgrund der Nähe zu vorhandener Wohnbebauung Gewerbebetriebe mit nur geringem Störpotential zugelassen werden. Ferner wird im Südosten eine ca. 2,09 ha große Landwirtschaftsfläche zwischen Eisenbahnstraße und Westkirchener Straße (L 793) in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt, um ein weiteres ausgebauten Teilstück der Eisenbahnstraße sowie die innere Erschließung des Baugebietes zu nutzen. Eine Anbindung an die Landesstraße erfolgt nicht.
2. Aufgrund der ausgeübten Wohnnutzung wird die gemischte Baufläche auf der Südostseite der Straße Nordfeld in eine Wohnbaufläche (0,80 ha) umgezont.
3. Im Bereich zwischen dem Wohngebiet am Nordfeld und dem Gewerbegebiet an der Schlosserstraße werden verschiedene Korrekturen des FNP vorgenommen, um die Plandarstellungen den Gegebenheiten anzupassen.  
Es wird eine ca. 0,27 ha große Landwirtschaftsfläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt, da hier bereits die Lagerhalle eines Möbelhandels errichtet wurde. Als Ausgleichsmaßnahme wird ein z.Zt. landwirtschaftlich genutztes Gelände von ca. 0,38 ha Größe, das bislang als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war, zur Landwirtschaftsfläche umgezont.  
Ferner wird eine ca. 0,23 ha große gemischte Baufläche an der Eisenbahnstraße als gewerbliche Baufläche (ca. 0,13 ha) sowie als Landwirtschaftsfläche (ca. 0,10 ha) dargestellt, um eine Entwicklung der Wohnnutzung in Richtung der bestehenden Gewerbebetriebe zu verhindern.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 wird als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3.02 / 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet "Freckenhorst: Gewerbegebiet-Ost" durchgeführt.

Warendorf, den 09.01.1992, geändert am 13.07.1992  
sowie am 30.03.1995

STADT WARENDORF  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

  
(Stuke)