

Erläuterungsbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1978/1979 wurde anhand der Betriebe der Firmen Kreimer und Tacke der Bereich südlich der Everswinkeler Straße, zwischen Kreuzstift und der Wohnbebauung Am Meerpohl als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wurde u.a. auch als grundsätzliches Planungsziel eine verkehrsgünstige und wirtschaftlich sinnvolle Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten und Erholung erachtet.

Unter Einhaltung der erforderlichen Immissionsschutzabstände sollte danach die Einbindung der Gewerbegebietsflächen in die Landschaft durch abschirmende Grünzonen angestrebt werden. Zur Entlastung der stark belasteten Ortsmitte Freckenhorst wurde auch die Weiterführung der Merveldtstraße und Brückenstraße über die Everswinkeler Straße in südlicher Richtung, durch das Gewerbe- und Industriegebiet, bis zur Hoetmarer Straße als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt.

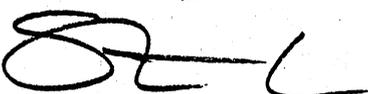
Die vor dargelegten Zielsetzungen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.60 "Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd" weiter konkretisiert.

Eine Umsetzung in den Flächennutzungsplan bedingt danach u.a., daß die gewerbliche Baufläche östlich der geplanten Verbindungsstraße entfällt und die bestehende Kleingartenanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und ein Teil der Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage umgewandelt wird. Der Bereich der Wasserreserveteiche der ehem. Firma Kreimer, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wird ebenfalls in eine Grünfläche umgewandelt und soll für notwendige Ausgleichsmaßnahmen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.60 herangezogen werden. Im Bereich längs der Everswinkeler Straße ist eine Schließung der gemischten Baufläche vorgesehen.

Bei der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 3.60 "Gewerbegebiet Freckenhorst-Süd".

Warendorf, den 06.06.1994/02.04.1996

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)