

## Erläuterungsbericht

**zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf für das Gebiet „Am Weingarten“ im Stadtteil Freckenhorst als Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.27**

### Umzonung einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche

Im Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf wird im Westen des Stadtteils Freckenhorst ein 0,64 ha großes, bislang als gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Änderung der Nutzungsstruktur des Quartiers begann bereits im Jahre 1994 mit der Umnutzung eines ehemaligen Kesselhauses auf dem Gelände in ein Mehrfamilien-Wohngebäude. Da sowohl im Westen als auch im Osten des Änderungsbereiches ausschließlich Wohnnutzung vorzufinden ist, fügt sich die Umzonung in den städtebaulichen Kontext ein.

### Flächenbilanz

Alte Planung:	Gewerbliche Baufläche	0,64 ha
83. Änderung:	Wohnbaufläche	0,64 ha

Die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3.27 für das Gebiet „Am Weingarten“ durchgeführt.

Warendorf, den 21.10.2002

STADT WARENDORF  
Der Bürgermeister

Im Auftrag

  
Stuke