

STADT WARENDORF

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.44 der Stadt Warendorf für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ sowie 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 im Parallelverfahren

Öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 die Beschlüsse gefasst, zur Schaffung von Wohnbauland im Warendorfer Südwesten den Bebauungsplan Nr. 2.44 für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ mit Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan einer entsprechenden 17. Änderung zu unterziehen.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in Sitzungen am 19.01. und 16.03.2017 den Entwurf zur 17. FNP-Änderung vom 09.01.2017 sowie den Bebauungsplanentwurf Nr. 2.44 vom 16.03.2017 mit den jeweiligen Begründungstexten angenommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.44 mit Begründung sowie der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 18.04. bis 17.05.2017

bei der Stadtverwaltung Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, während der Dienststunden (Öffnungszeiten montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache) zur Einsichtnahme und Erläuterung öffentlich ausliegen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können sowie
- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gemacht werden können.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext mit Umweltbericht,
- der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und sein Begründungstext mit Umweltbericht sowie
- die für beide Aufstellungsverfahren vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. Für den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 BEGRÜNDUNGSENTWURF des Büros Tischmann/Schrooten, Rheda-Wiedenbrück vom 09.01.2017 mit folgendem Inhalt

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich
2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen
3. Planungsgrundlagen
 - 3.1 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz
 - 3.2 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. Verkehr
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
8. Umweltprüfung
9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

1.2 UMWELTBERICHT des Büros Stelzig, Soest vom 09.01.2017 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt

1. Einleitung
 - 1.1 Inhalte und Ziele
 - 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Lage und heutige Nutzung
 - 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.2.3 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.2.4 Schutzgut Landschaft
 - 2.2.5 Schutzgut Boden
 - 2.2.6 Schutzgut Wasser
 - 2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung

- 2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung
 - 2.4.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.4.1.4 Schutzgut Landschaft
 - 2.4.1.5 Schutzgut Boden
 - 2.4.1.6 Schutzgut Wasser
 - 2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 4.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - 4.2 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten
 - 5. Sonstige Angaben
 - 5.1 Beschreibung der Methodik
 - 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
2. **Für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 2.44**
- 2.1 **BEGRÜNDUNGSENTWURF** des Büros Tischmann/Schrooten, Rheda-Wiedenbrück vom 16.03.2017 mit folgendem Inhalt
- 1. Einführung
 - 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich
 - 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 4. Planungsziele und Plankonzept
 - 5. Inhalte und Festsetzungen
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
 - 6. Umweltprüfung, Bodenschutz, Artenschutz und Eingriffsregelung
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
 - 7. Bodenordnung
 - 8. Flächenbilanz
 - 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

- 2.2 **UMWELTBERICHT** des Büros Stelzig, Soest vom 28.02.2017 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt
 - 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes
 - 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Lage und heutige Nutzung
 - 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.2.3 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.2.4 Schutzgut Landschaft
 - 2.2.5 Schutzgut Boden
 - 2.2.6 Schutzgut Wasser
 - 2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
 - 2.4.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.4.1.4 Schutzgut Landschaft
 - 2.4.1.5 Schutzgut Boden
 - 2.4.1.6 Schutzgut Wasser
 - 2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 3. Vermeidungsmaßnahmen
 - 3.1 Artenschutz
 - 3.2 Boden und Wasser
 - 4. Kompensationsmaßnahmen
 - 4.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes
 - 4.1.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 4.1.2 Einfriedungen
 - 4.1.3 Strukturanreicherungen
 - 4.2 Externe Kompensationsmaßnahmen
 - 5. Sonstige Angaben
 - 5.1 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten
 - 5.2 Beschreibung der Methodik
 - 5.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.3 **Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen**

- 2.3.1 **ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG** des Büros Stelzig, Soest vom 09.01.2017 mit folgendem Inhalt
 - 1. Einleitung
 - 2. Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP

- 2.1 Rechtlicher Rahmen
- 2.2 Ablauf einer ASP
3. Untersuchungsgebiet, Wirkraum und Wirkungsprognose
 - 3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes
 - 3.2 Wirkraum
 - 3.3 Wirkungsprognose
4. Methodik
 - 4.1 Vögel
 - 4.2 Amphibien
 - 4.3 Fledermäuse
 - 4.4 Auswertung vorhandener Daten
5. Ergebnisse
 - 5.1 Ergebnisse Vögel
 - 5.2 Ergebnisse Amphibien
 - 5.3 Ergebnisse Fledermäuse
6. Sensibilität / Potentielle Konflikte
 - 6.1 Vögel
 - 6.2 Amphibien
 - 6.3 Fledermäuse
7. Vermeidungsmaßnahmen
 - 7.1 Vermeidungsmaßnahmen Bauzeitenbeschränkung für planungsrelevante Vogelarten sowie die allgemeine Brutvogelfauna
 - 7.2 Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien
 - 7.3 Anbringen von Fledermauskästen auf freiwilliger Basis
8. Artenschutzrechtliche Prüfung
9. Zulässigkeit des Vorhabens

2.3.2 **GERUCHSGUTACHTEN** des Büros Richters & Hüls, Ahaus vom 02.03.2016 mit folgendem Inhalt

1. Ausgangssituation
2. Ausbreitungsberechnungen
 - 2.1 Ausbreitungsrechnung Geruch
 - 2.2 Immissionssimulation mit AUSTAL2000
 - 2.3 Übersichtsplan M 1 : 10.000
3. Ausgangsdaten für die Immissionsprognose
 - 3.1 Ermittlung der Tierplatzzahlen und Emissionsdaten
 - 3.2 Gewichte, Emissionen und Luftraten bei der Tierhaltung
 - 3.3 Emissionsquellen
 - 3.4 Quellkoordinaten
 - 3.5 Wetterdaten und Gelände
 - 3.6 Kaltluftabflüsse
 - 3.7 Ermittlung der Flächenkennwerte
 - 3.8 Belästigungsrelevante Kenngröße (Gesamtbelastung Ist Nahbereich)
 - 3.9 Belästigungsrelevante Kenngröße (Gesamtbelastung Plan Nahbereich)
4. Zusammenfassung

- 2.3.3 **GUTACHTEN ZU DEN VERSICKERUNGSMÖGLICHKEITEN** von Niederschlagswasser im Plangebiet Nr. 2.44 des Büros Hinz Ingenieure, Münster vom 08.05.2015
- 2.3.4 **ÜBERFLUTUNGSPRÜFUNG** für das Plangebiet Nr. 2.44 des Büros Fischer Ingenieurbüro GmbH, Erfstadt vom Januar 2017 mit hydraulischer Berechnung und Überflutungsbetrachtung
- 2.4 **STELLUNGNAHMEN** von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB u. a. seitens des Kreises Warendorf zum Gehölzbestand des im Plangebiet festgesetzten Grünzuges
- 2.5 **PROTOKOLL** des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins vom 17.06.2014 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Neben dem Bebauungsplanentwurf werden die unter 1.1 – 2.5 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Warendorf wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegt.

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bebauungsplanentwurf sowie die Informationen gemäß 1.1 - 2.3.4 auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.44 sowie der 17. FNP-Änderung sind in Übersichtsplänen vom 13.03.2015 und 17.03.2015 im Maßstab 1: 2.500 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zusätzlich wie folgt beschrieben. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 16 die Flurstücke Nrn. 39 (teilweise), 45 (tlw.), 86 (tlw.) sowie 172 (tlw.) und in Flur 17 die Flurstücke Nrn. 975 (tlw.) sowie 976 (tlw.).

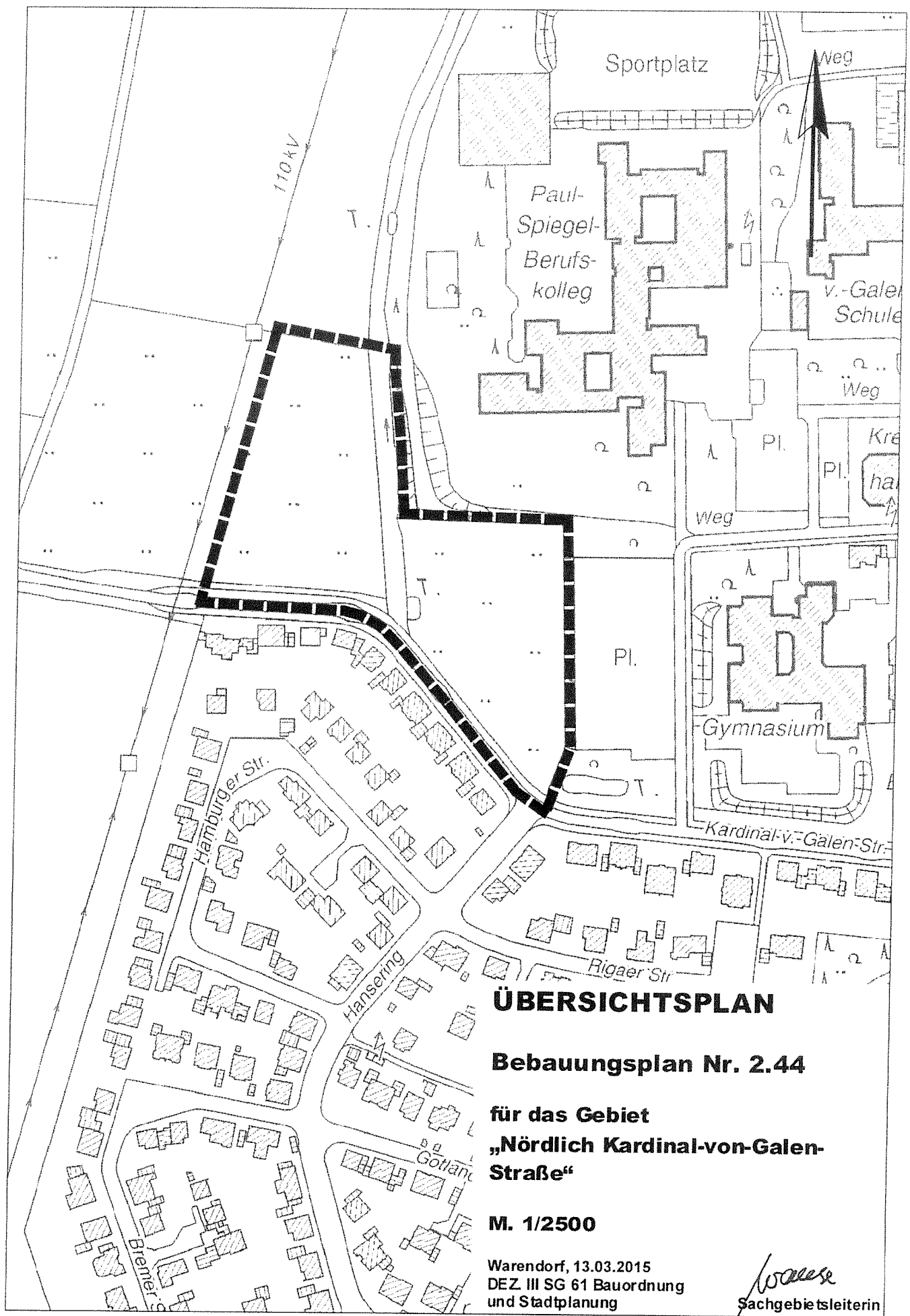
Warendorf, 06.04.2017

Der Bürgermeister

gez. Axel Linke

Axel Linke

Anlage:
Übersichtspläne



ÜBERSICHTSPLAN

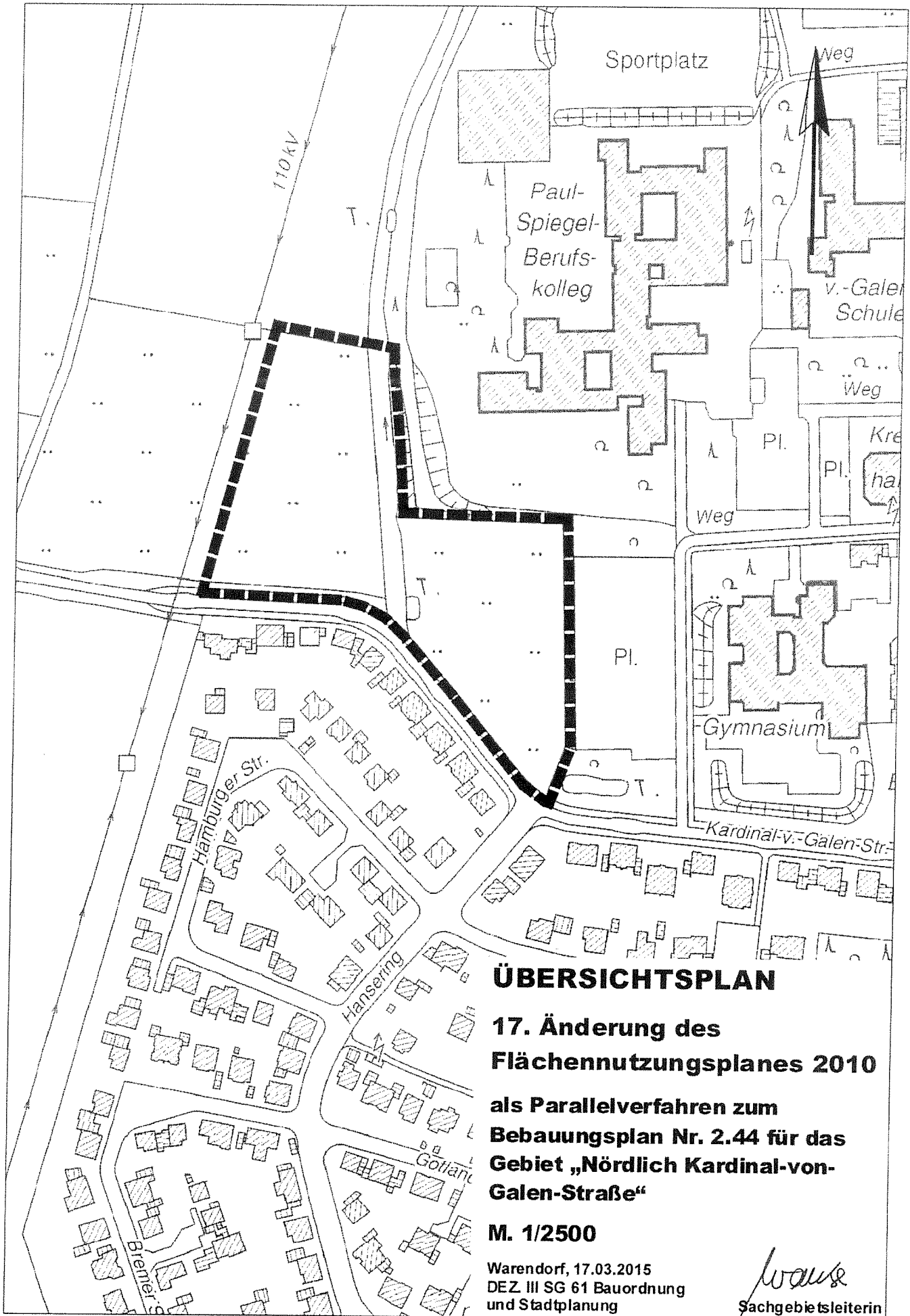
Bebauungsplan Nr. 2.44

für das Gebiet
„Nördlich Kardinal-von-Galen-
Straße“

M. 1/2500

Warendorf, 13.03.2015
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

W. Albrecht
Sachgebietsleiterin



ÜBERSICHTSPLAN

17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

als Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 2.44 für das
Gebiet „Nördlich Kardinal-von-
Galen-Straße“

M. 1/2500

Warendorf, 17.03.2015
DEZ III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Waus
Sachgebietsleiterin