

STADT WARENDORF
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 1.27 der Stadt Warendorf für das Gebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ sowie 16. 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 Norden den Bebauungsplan Nr. 1.27 für das Gebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ mit Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan einer entsprechenden 16. Änderung zu unterziehen.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 08.03.2018 den Entwurf zur 16. FNP-Änderung vom 21.02.2018 sowie den Bebauungsplanentwurf Nr. 1.27 vom Februar 2018 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. 1.27 mit Begründung sowie der Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 26.03. bis 04.05.2018

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 gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 BEGRÜNDUNGSENTWURF des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom 20.02.2018 mit folgendem Inhalt

1. Einleitung
2. Ziele und Zwecke der Planung
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung
4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
6. Vermerk
7. Daten zum Verfahrensablauf

1.2 UMWELTBERICHT des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom 20.02.2018 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt

1. Einleitung
 - 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes
 - 1.2 Ziele des Umweltschutzes
 - 1.2.1 Biotopschutz
 - 1.2.2 Artenschutz
 - 1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen
 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
 - 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.2 Boden
 - 2.1.3 Wasser
 - 2.1.4 Luft
 - 2.1.5 Klima
 - 2.1.6 Landschaft
 - 2.1.7 Mensch
 - 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.4.2 Boden
 - 2.4.3 Wasser
 - 2.4.4 Luft
 - 2.4.5 Klima
 - 2.4.6 Landschaft
 - 2.4.7 Mensch
 - 2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten
 - 3.1.1 Verwendete Verfahren
 - 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung
2. **Für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1.27**
- 2.1 **BEGRÜNDUNGSENTWURF** des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom 22.02.2018 mit folgendem Inhalt
- 1. Einleitung
 - 2. Ziele und Zwecke der Planung
 - 3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung
 - 4. Inhalte des Bebauungsplans
 - 5. Örtliche Bauvorschriften
 - 6. Städtebauliche Daten
 - 6.1 Daten zum Verfahrensablauf
- 2.2 **UMWELTBERICHT** des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom 22.02.2018 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt
- 1. Einleitung
 - 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
 - 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.1.1 Pflanzen und Biotoptypen
 - 2.1.1.2 Brutvögel
 - 2.1.1.3 Fledermäuse
 - 2.1.2 Boden
 - 2.1.3 Wasser
 - 2.1.4 Luft
 - 2.1.5 Klima
 - 2.1.6 Landschaft
 - 2.1.7 Mensch
 - 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1.1 Pflanzen und Biotoptypen
 - 2.3.1.2 Brutvögel
 - 2.3.1.2 Fledermäuse
 - 2.3.2 Boden
 - 2.3.3 Wasser
 - 2.3.4 Luft
 - 2.3.5 Klima
 - 2.3.6 Landschaft

- 2.3.7 Mensch
- 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.3 Ökologische Bilanzierung
- 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten
 - 3.1.1 Verwendete Verfahren
 - 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - 3.2 Maßnahmen zu Überwachung
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

2.3 Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

- 2.3.1 **ARTENSCHUTZPRÜFUNG** des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom Februar 2018 mit folgendem Inhalt
 - 1. Einführung
 - 1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes
 - 1.2 Anlass und Darstellung der Planung
 - 1.3 Rechtliche Grundlagen für die ASP
 - 2. Stufe I: Vorprüfung
 - 2.1 Vorprüfung des Artenspektrums
 - 2.2 Vorprüfung der bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren
 - 2.3 Stufe I: Ergebnis
 - 3. Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
 - 3.1 Ermittlung und Darstellung der betroffenen Arten
 - 3.2 Vermeidungsmaßnahmen und Risikomanagement
 - 3.3 Stufe II: Ergebnis- und Prognose artenschutzrechtlich erfüllter Verbotstatbestände
- 2.3.2 **FAUNISTISCHES GUTACHTEN** des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg vom 25.01.2018 mit folgendem Inhalt
 - 1. Einleitung
 - 2. Methode
 - 2.1 Brutvögel
 - 2.2 Fledermäuse
 - 2.2.1 Detektorerfassung
 - 2.2.2 Horchkistenerfassung
 - 3. Ergebnisse
 - 3.1 Brutvögel
 - 3.1.1 Überblick
 - 3.1.2 Besondere Vorkommen
 - 3.2 Fledermäuse
 - 3.2.1 Überblick
 - 3.2.2 Detektorerfassung
 - 3.2.3 Horchkistenerfassung
 - 3.2.4 Artenspektrum
 - 4. Bewertung

- 4.1 Brutvögel
- 4.2 Fledermäuse
 - 4.2.1 Detektordaten
 - 4.2.2 Horchkistendaten
- 5. Auswirkungen und Hinweise zum Artenschutz

2.3.3 GERUCHSGUTACHTEN des Büros Richters & Hüls, Ahaus vom 17.07.2017 mit folgendem Inhalt

- 1. Ausgangssituation
- 2. Ausbreitungsberechnungen
 - 2.1 Ausbreitungsrechnung Geruch
 - 2.2 Immissionssimulation mit AUSTAL2000
 - 2.3 Übersichtsplan M 1 : 15.000
- 3. Ausgangsdaten für die Immissionsprognosen
 - 3.1 Ermittlung der Tierplatzzahlen
 - 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 Belästigungsrel. Kenngr. IGb (Gesamtbel. Im Istzustand, Nahbereich)
- 4. Zusammenfassung
 - 4.1 Geruch

2.3.4 ZUSÄTZLICHE ERGEBNISDARSTELLUNG GERUCHSGUTACHTEN des Büros Richters & Hüls, Ahaus vom 30.01.2018

2.3.5 SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNG des Büros IPW, Wallenhorst vom 29.01.2018 mit folgendem Inhalt

- 1. Zusammenfassung
- 2. Planungsvorhaben
- 3. Untersuchte Objekte und Beurteilungsgrundlagen
 - 3.1 Untersuchung Verkehrslärm
 - 3.2 Untersuchung Gewerbelärm
 - 3.3 Beurteilungsgrundlagen
 - 3.3.1 Rechtliche Beurteilungsgrundlagen und Normen
 - 3.3.1.1 DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
 - 3.3.1.2 TA Lärm
 - 3.3.2 Bestimmung der Zulässigkeit
- 4. Verkehrslärm
 - 4.1 Lärmemissionen
 - 4.2 Lärmimmissionen – Verkehr
 - 4.2.1 Emissionen ohne Lärmschutz
 - 4.2.2 Emissionen mit Lärmschutz
 - 4.3 Lärmpegelbereiche
 - 4.4 Beurteilung
- 5. Gewerbelärm
- 6. Schalltechnische Beurteilung

2.3.6 VERKEHRSUNTERSUCHUNG „B-Plan 1.27“ des Büros IPW, Wallenhorst

vom 10.11.2017

- 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
- 2.5 **PROTOKOLL** des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins vom 25.04.2017 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Neben dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die unter 1 – 2.5 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Warendorf wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegt.

Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Informationen gemäß 1 – 2.3.6 auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ und unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

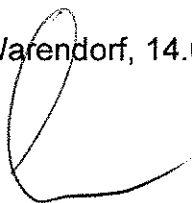
Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 1.27 ist in dem Übersichtsplan vom 08.03.2018 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zusätzlich wie folgt beschrieben. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Velsen in Flur 5 die Flurstücke Nrn. 39 (teilweise), 40, 169, 354, 390, 391, 402, 403, 409 (tlw.), 417, 419, 420, 421 sowie 422. In der Gemarkung Warendorf in Flur 32 die Flurstücke 116, 1084, 1318, 1319 sowie 1351 (teilweise).

Die Plangebietsgrenze der 16. FNP-Änderung ist dem Übersichtsplan vom 09.09.2016 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

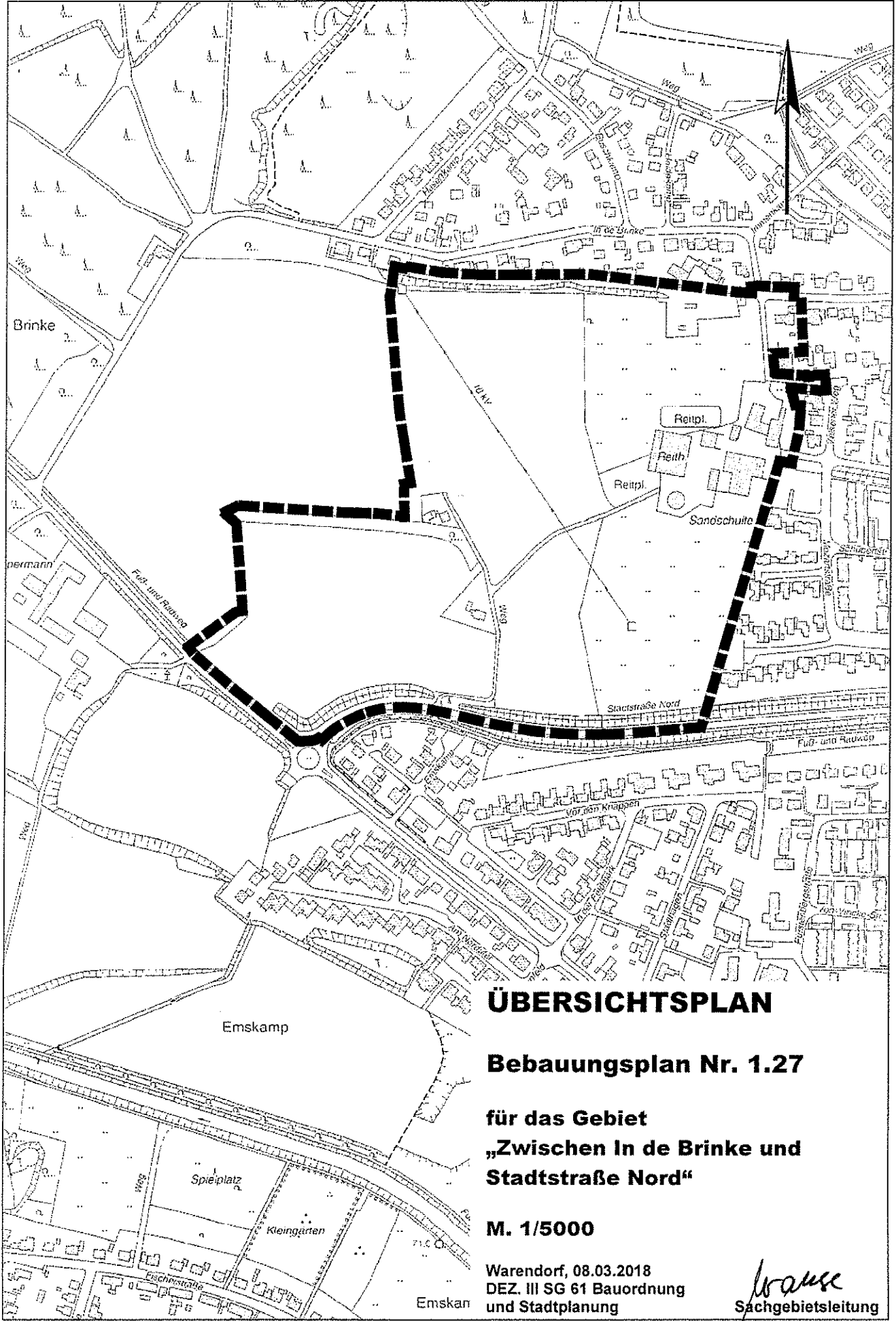
Der Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung wird zusätzlich wie folgt beschrieben. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Velsen in Flur 5 teilweise das Flurstück Nrn. 409 und in der Gemarkung Warendorf in Flur 33 die Flurstücke Nrn. 116, 1084, 1318.

Warendorf, 14.03.2018



Axel Linke
Der Bürgermeister

Anlage: Übersichtspläne



ÜBERSICHTSPLAN

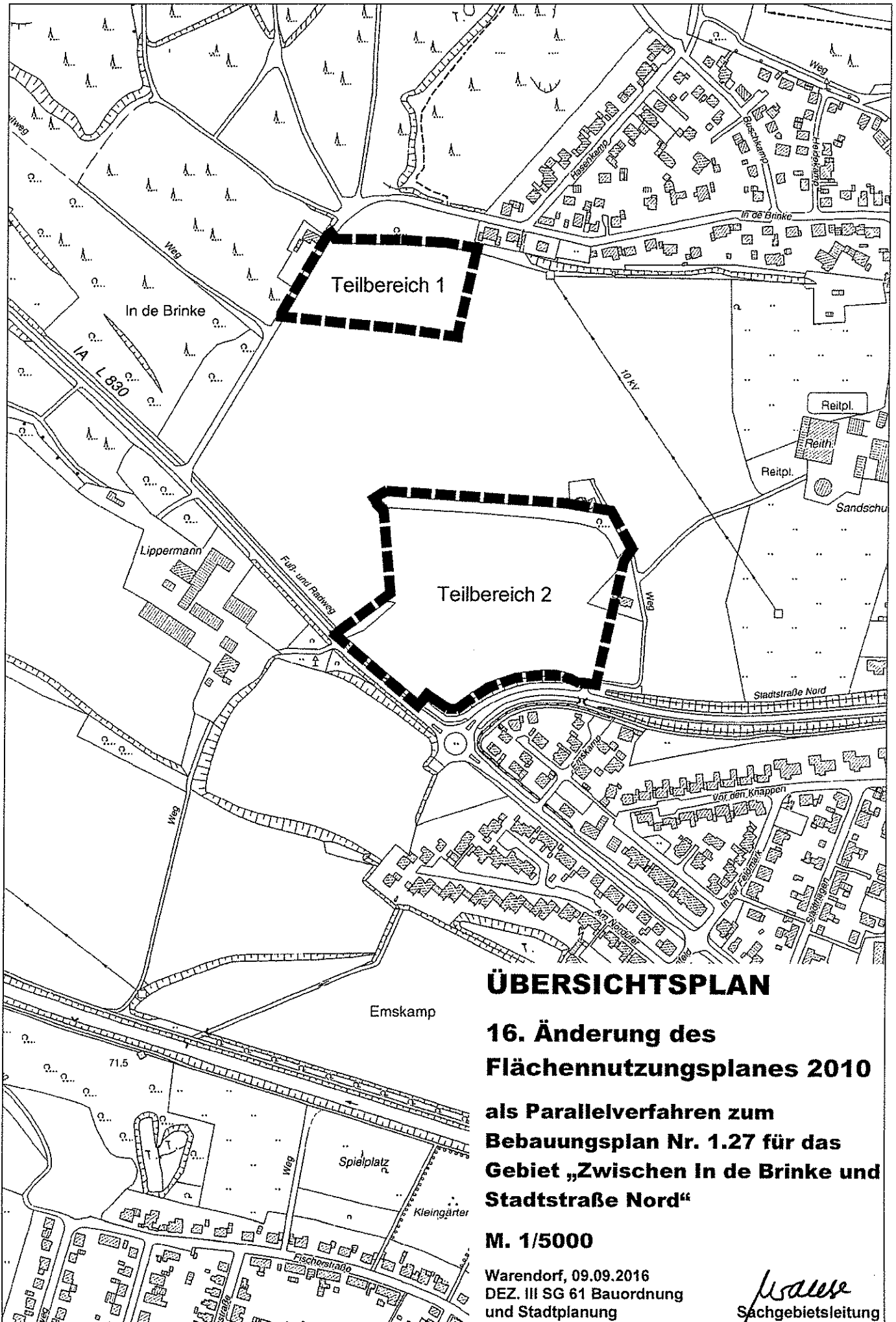
Bebauungsplan Nr. 1.27

für das Gebiet
„Zwischen In de Brinke und
Stadtstraße Nord“

M. 1/5000

Warendorf, 08.03.2018
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Wause
Sachgebietsleitung



ÜBERSICHTSPLAN

16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.27 für das Gebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“

M. 1/5000

Warendorf, 09.09.2016
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

Krause
 Sachgebietsleitung