

STADT WARENDORF

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bebauungsplan Nr. 8.48 / 1. Änderung für das „Erholungszentrum Hörster Heide“**

**Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8.48 einer 1. Änderung zu unterziehen, da aufgrund der starken Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Erschließung und dadurch zerschnittenen Baufenster, die Grundzüge der Planung berührt sind. Es liegt ein Planungserfordernis im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vor.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 den Übersichtsplan sowie den Bebauungsplanentwurf Nr. 8.48 / 1. Änderung und seine Begründung einschließlich Umweltbericht angenommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 8.48 / 1. Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 16.07. bis 17.08.2018**

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 bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext mit Umweltbericht,
- der Übersichtsplan sowie
- die für das Änderungsverfahren 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:

## **Für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 8.48 / 1. Änderung**

- I. **BEGRÜNDUNGSENTWURF** des Büros Drees & Huesmann - Planer, Bielefeld vom November 2017 mit folgendem Inhalt:

### **Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentlich Auswirkungen der Planung**

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Anlass und Ziele der Planung / Verfahren**
- 3. Übergeordnete Planungen**
  - 3.1 Regionalplan Münsterland
  - 3.2 Flächennutzungsplan
  - 3.3 Landschaftsplan Warendorf-Milte
- 4. Situationsbeschreibung**
- 5. Änderungsinhalte / Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.4 Verkehrsflächen
  - 5.5 Grünflächen, Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
  - 5.6 Wasserflächen
  - 5.7 Nebenanlagen und Stellplätze
  - 5.8 Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
  - 5.9 Örtliche Bauvorschriften
- 6. Ver- und Entsorgung**
  - 6.1 Trinkwasser / Löschwasser
  - 6.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung
  - 6.3 Elektrizitäts- und Wärmeversorgung
  - 6.4 Abfallentsorgung
- 7. Denkmalschutz**
- 8. Belange der Umwelt**
  - 8.1 Umweltbericht
  - 8.2 Artenschutz
  - 8.3 Immissionsschutz
  - 8.4 Altlasten und Kampfmittel

**Teil B: UMWELTBERICHT** des Büros Stelzig, Soest vom 15.11.2017 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt

## **1. Einleitung**

- 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*
    - 2.4.2 *Ermittlung des Kompensationsbedarfs*
  - 2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen
    - 2.5.1 *Vermeidungsmaßnahmen*
      - 2.5.1.1 *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*
      - 2.5.1.2 *Schutzgüter Boden und Wasser*
      - 2.5.1.3 *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*
    - 2.5.2 *Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten*
- ## **3. Sonstige Angaben**
- 3.1 Beschreibung der Methodik
  - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
  - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

## Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

### II. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG des Büros Stelzig, Soest vom Mai 2017 mit folgendem Inhalt

1. **Einleitung**
2. **Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP**
  - 2.1 Rechtlicher Rahmen
  - 2.2 Ablauf einer ASP
3. **Vorhabenbeschreibung, Wirkraum und Wirkungsprognose**
  - 3.1 Vorhabenbeschreibung
  - 3.2 Beschreibung des Plangebietes
  - 3.3 Wirkraum
  - 3.4 Wirkungsprognose
4. **Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP**
  - 4.1 Methodik
  - 4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren
5. **Analyse der Wirkfaktoren und Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**
6. **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
  - 6.1 Maßnahmen zum Schutz von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten
7. **Artenschutzrechtliche Prüfung**
8. **Zulässigkeit des Vorhabens**

### III. STELLUNGNAHMEN von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

a. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands vom 04.04.2017  
Thema: unregelmäßige Einleitungen in die Wegeseitengräben bei Grundwasserabsenkungen

b. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 28.09.2015  
Thema: Kampfmittelbelastungen durch einen Stellungsbereich

### IV. STELLUNGNAHMEN von Bürgerinnen und Bürgern aus dem öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermin vom 23.03.2017 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Neben dem Bebauungsplanentwurf werden die unter I. – IV. 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 I. – II. auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 8.48 / 1. Änderung sind im Übersichtsplan vom 03.05.2017 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8.48 und wird wie folgt begrenzt:

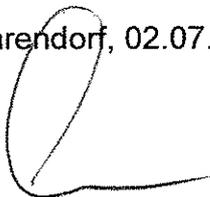
Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 47 in der Flur 609;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 3 in der Flur 610;

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 42 in der Flur 609 (Kreisstraße K18);

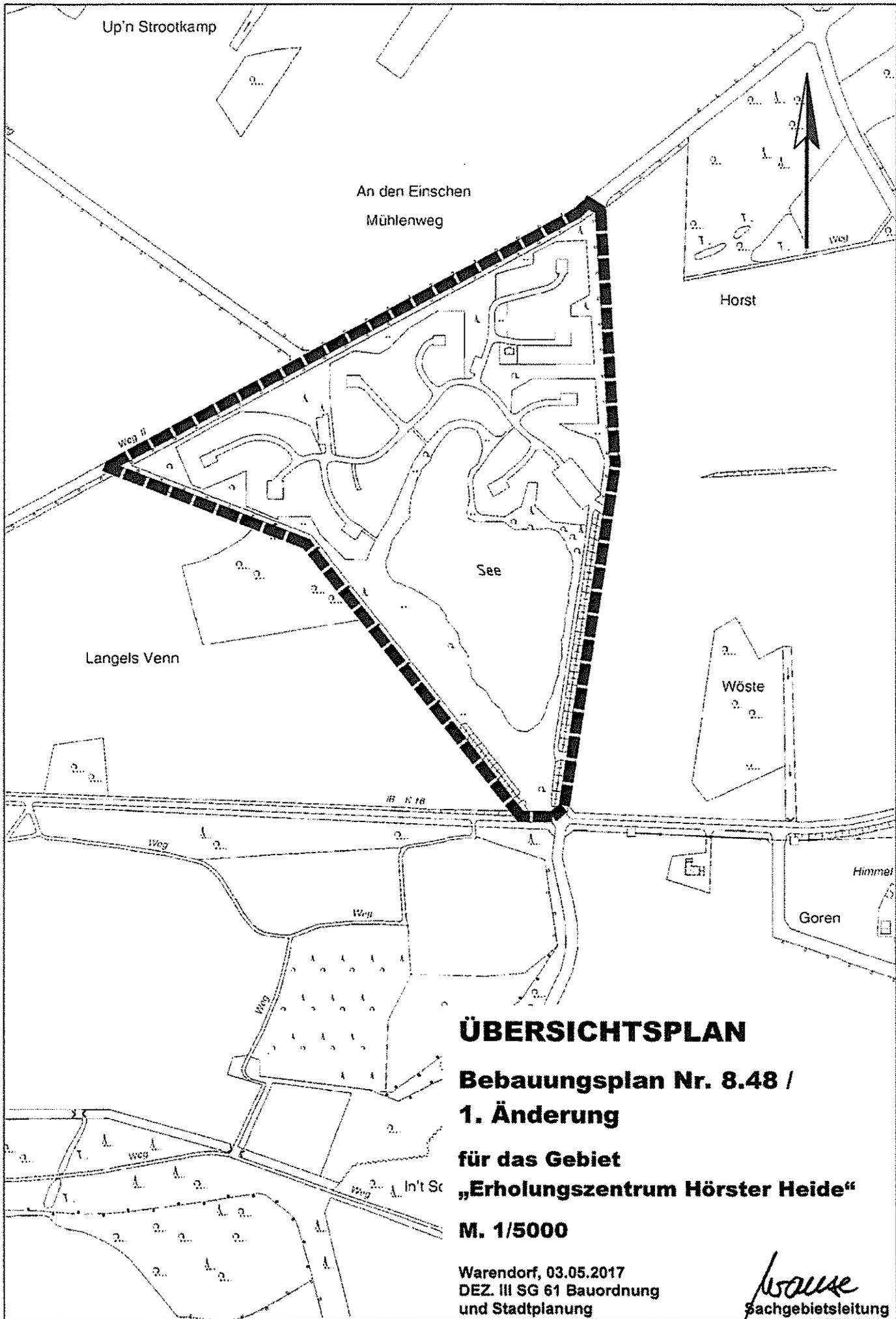
Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 41, 43 und 45 in der Flur 609.

Warendorf, 02.07.2018



Axel Linke  
Bürgermeister

**Anlage:**  
Übersichtsplan



# ÜBERSICHTSPLAN

## Bebauungsplan Nr. 8.48 / 1. Änderung

### für das Gebiet „Erholungszentrum Hörster Heide“

M. 1/5000

Warendorf, 03.05.2017  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

*Wolke*  
Sachgebietsleitung