

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **06. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Umzonung von Gewerblichen Bauflächen in Landwirtschaftsflächen“**

**Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.03.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 20.09.2010 beschlossen den Regionalplan Münsterland neu aufzustellen. Im Rahmen der Vorarbeiten wurde eine Flächenbedarfsermittlung für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbliche / Industrielle Bereiche (GIB) durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf mit seinen Bauflächendarstellungen den Bedarf an gewerblichen Bauflächen erheblich übersteigt.

Seitens der Stadt Warendorf wurde daher gegenüber der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster die Zusage gemacht, rd. 31 ha bislang nicht in Anspruch genommene gewerbliche Baufläche in den Gewerbegebieten Warendorf Ost und West mit ihrer jeweiligen Flächennutzungsplanänderung zu reduzieren.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf zur 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 26.04. bis 26.05.2019**

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 ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zur Planung abgegeben 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes und sein Begründungstext mit Umweltbericht sowie
- die für das 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:

### **Für den Entwurf zur 06. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **1.1 BEGRÜNDUNGSENTWURF vom 22.02.2019 mit folgendem Inhalt**

1. Planungserfordernis
2. Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster
3. Lage und Größe des Änderungsbereiches / Planerische Vorgaben
4. Änderung der Darstellungen im Planbereich
5. Nutzungen im Änderungsbereich
6. Belange des Umweltschutzes
7. Artenschutzrechtliche Belange
8. Verkehr
9. Altlasten
10. Denkmalschutz
11. Kosten

#### **1.2 UMWELTBERICHT vom 22.02.2019 als Teil des Begründungsentwurfes mit folgendem Inhalt**

1. Einleitung
  - 1.1 Planungsanlass sowie geographische Lage und Abgrenzung
  - 1.2 Planungsvorgaben und Umweltziele
    - 1.2.1 Planerische Vorgaben
    - 1.2.2 Verbindliche Umweltziele
    - 1.2.3 Informelle Umweltziele
  2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
    - 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes
    - 2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
    - 2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
  4. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)
  5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
  6. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (im Zuge zu erwartender schwerer Unfälle und Katastrophen)
  7. Allgemein verständliche Zusammenfassung
  8. Referenzliste der Quellen

#### **1.3 PROTOKOLL EINER ARTENSCHUTZVORPRÜFUNG vom 20.02.2019**

#### **1.4 STELLUNGNAHMEN von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Neben dem Flächennutzungsplanentwurf werden die unter 1.1 – 1.4 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Warendorf wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Flächennutzungsplanentwurf sowie die Informationen gemäß

1.1 – 1.3 auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenzen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Übersichtsplänen vom 06.09.2016 (Blatt 1 und 2) im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

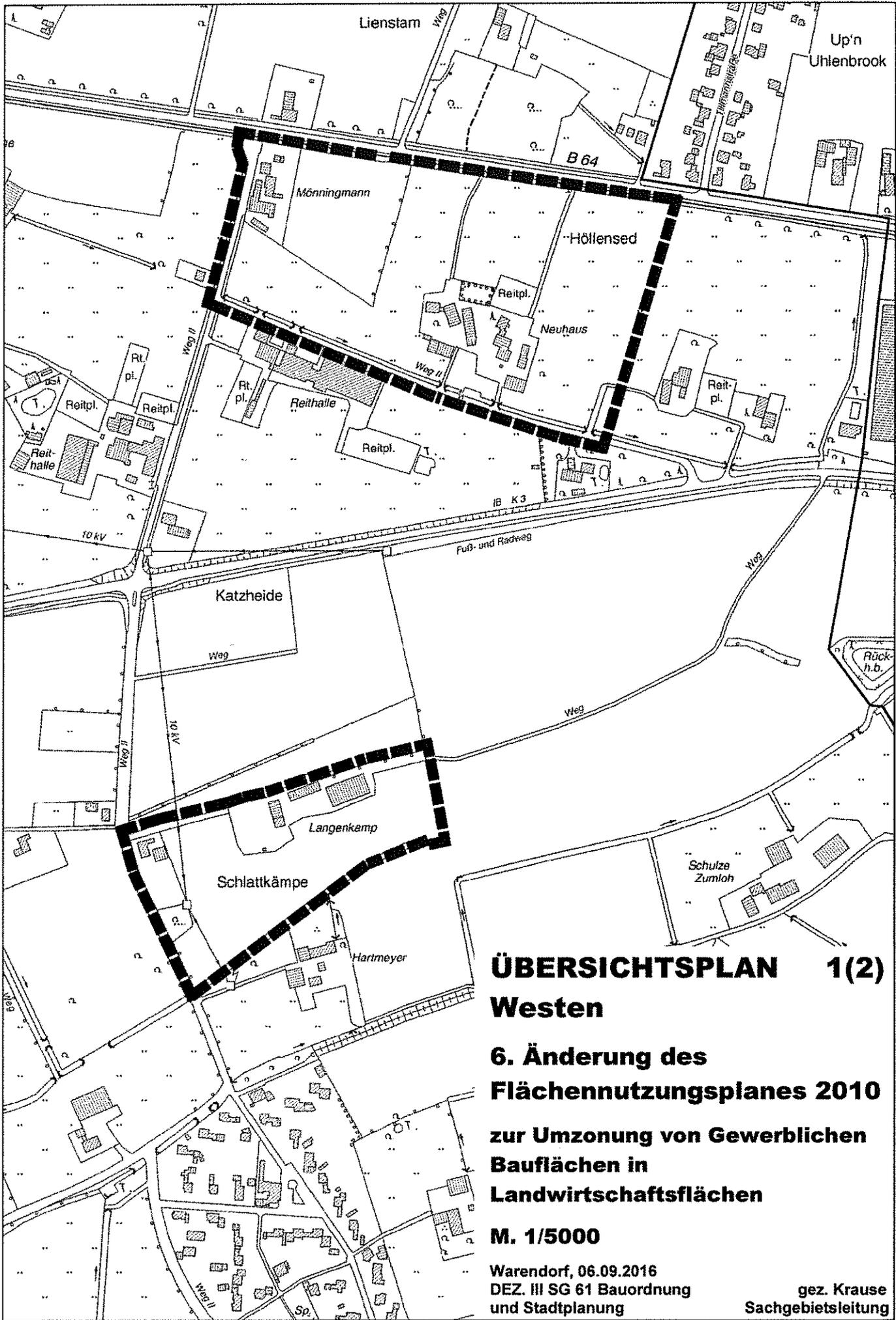
Warendorf, 11.04.2019

Der Bürgermeister



Axel Linke

**Anlage:**  
Übersichtspläne



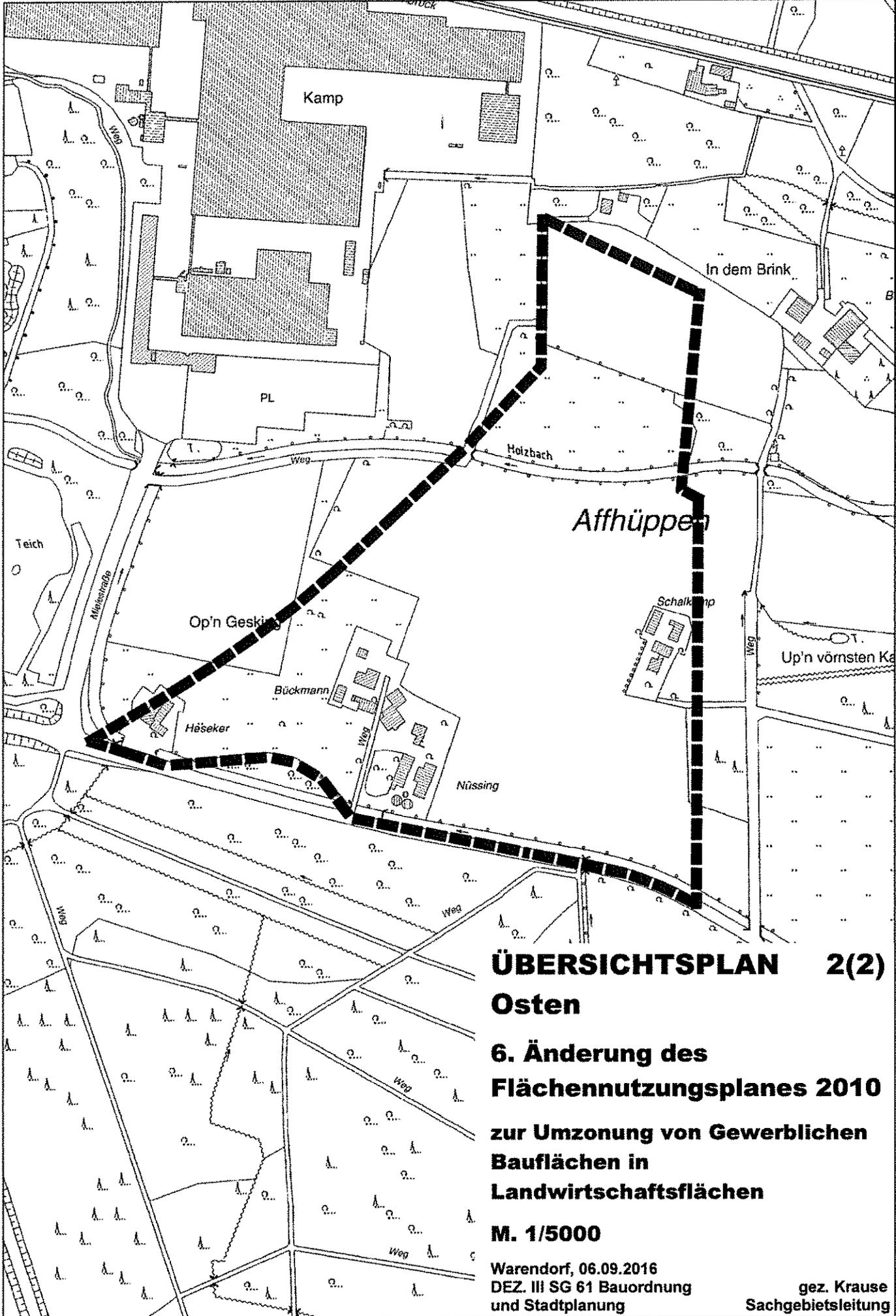
**ÜBERSICHTSPLAN 1(2)  
Westen**

**6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes 2010  
zur Umzonung von Gewerblichen  
Bauflächen in  
Landwirtschaftsflächen**

**M. 1/5000**

Warendorf, 06.09.2016  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleitung



**ÜBERSICHTSPLAN 2(2)  
Osten**

**6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes 2010  
zur Umzonung von Gewerblichen  
Bauflächen in  
Landwirtschaftsflächen**

**M. 1/5000**

Warendorf, 06.09.2016  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleitung