

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Bebauungsplan Nr. 9.01 für das „Gewerbegebiet Düpmann westlich Hoetmar“**

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

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Erweiterung des Metallbau-Unternehmens Düpmann in der Bauerschaft Holtrup geschaffen werden.

Das rund 2,2 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hoetmar in Flur 24 die Flurstücke 29 teilweise, 32, 37, 38, 65 – 70 sowie 86, 88 und 89 und – als Straßenverkehrsfläche der Sendenhorster Straße - die Flurstücke 72, 73 teilweise und 75 teilweise.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 9.01 für das „Gewerbegebiet Düpmann westlich Hoetmar“ mit Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 29.06. bis 31.07.2020**

zur Einsichtnahme und Erläuterung öffentlich ausliegt. Die Offenlage erfolgt

- im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) --> „Bebauungspläne im Verfahren“ sowie
- bei der Stadtverwaltung Warendorf, im Eingangsfoyer des Verwaltungsgebäudes Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, in der Zeit 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 sowie außerhalb dieser Zeiten nach Terminabsprache.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung 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 sowie
- die 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:

**A. BEGRÜNDUNGSENTWURF MIT UMWELTBERICHT** des Büros NTS Ingenieurgesellschaft mbH, Münster vom 14.04.2020 mit folgendem Inhalt

**Begründung Teil I: Allgemeine Begründung**

1. Einführung
  - 1.1 Anlass und Erforderlichkeit
  - 1.2 Lage und Abgrenzung
2. Ausgangssituation
  - 2.1 Landschaftlich-stadträumliche Lage
  - 2.2 Bebauung und Nutzung im Plangebiet
  - 2.3 Erschließung (Straßenverkehr, Fuß- und Radwege, ruhender Verkehr)
  - 2.4 Ver- und Entsorgung
  - 2.5 Altlasten
  - 2.6 Kampfmittel
  - 2.7 Bodendenkmale
  - 2.8 Natur, Landschaft und Umwelt
    - 2.8.1 Grünstrukturen und Biotope
  - 2.9 Vorhandene Immissionen/Emissionen
    - 2.9.1 Gewerbliche Nutzungen
    - 2.9.2 Straßenverkehr
  - 2.10 Eigentumsverhältnisse
3. Planungsbindungen
  - 3.1 Regionalplan Münsterland
  - 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)
4. Planungskonzept
  - 4.1 Ziele und Zwecke der Planung
5. Planinhalt
  - 5.1 Nutzung der Baugrundstücke
    - 5.1.1 Art der Nutzung
    - 5.1.2 Maß der Nutzung
    - 5.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 5.2 Verkehrsflächen
  - 5.3 Grünflächen und Pflanzbindungen
  - 5.4 Werbeanlagen
  - 5.5 Immissionsschutz
  - 5.6 Ver- und Entsorgung
  - 5.7 Besonderer Artenschutz und berührte Umweltbelange
6. Städtebauliche Bilanz
7. Verfahren
8. Rechtsgrundlagen

**Begründung Teil II: Umweltbericht**

1. Rechtsgrundlagen
  - 1.1 Anlass und Erforderlichkeit
2. Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele
  - 2.1 Vorhaben
  - 2.2 Schutzziele
    - 2.2.1 Schutzziel Mensch
3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes
  - 3.1 Schutzgut Mensch
  - 3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz
  - 3.3 Schutzgut Boden/Fläche und Wasser
  - 3.4 Schutzgut Luft und Klima

- 3.5 Schutzgut Landschaft
- 3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern
- 4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 4.1 Bei Nichtdurchführung der Planung
- 4.2 Bei Durchführung der Planung (Beschreibung u. Bewertung d. Umweltauswirkungen)
  - 4.2.1 Schutzgut Mensch
  - 4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz
  - 4.2.3 Schutzgut Boden/Fläche und Wasser
  - 4.2.4 Schutzgut Luft und Klima
  - 4.2.5 Schutzgut Landschaft
  - 4.2.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter
  - 4.2.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern
- 5.0 Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung, Ausgleich nachteiliger Auswirkungen)
- 6.0 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen
- 7.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 8.0 Belang Störfallschutz
- 9.0 Zusätzliche Angaben
  - 9.1 Datenerfassung
  - 9.2 Monitoring
- 10.0 Zusammenfassung

**B. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG** des Büros NTS vom 22.02.2017

**C. ARTENSCHUTZUNTERSUCHUNG** des Büros NTS vom 20.12.2016

**D. PROTOKOLLFORMULAR ARTENSCHUTZPRÜFUNG** der Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf

**E. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN** des Büros WWK vom 11.05.2016

**F. STELLUNGNAHMEN** von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier: Fachbehörden der Kreisverwaltung Warendorf u. a. zum Bodenschutz und Immissionsschutz

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

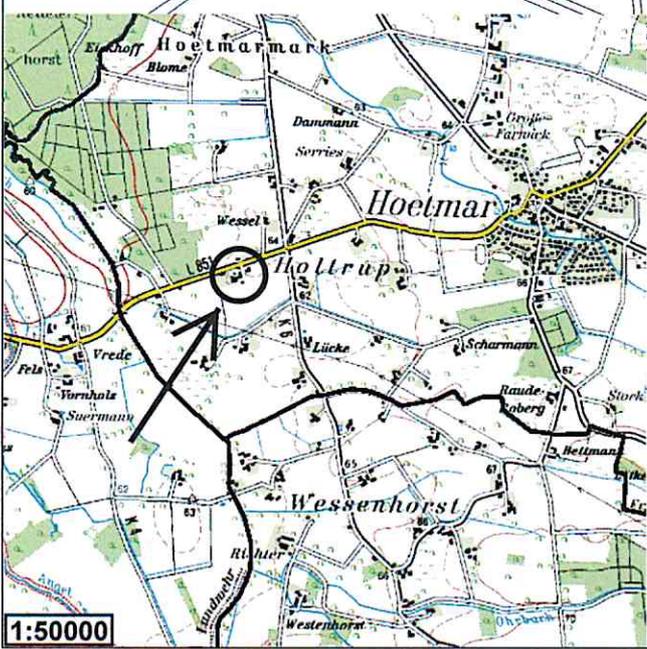
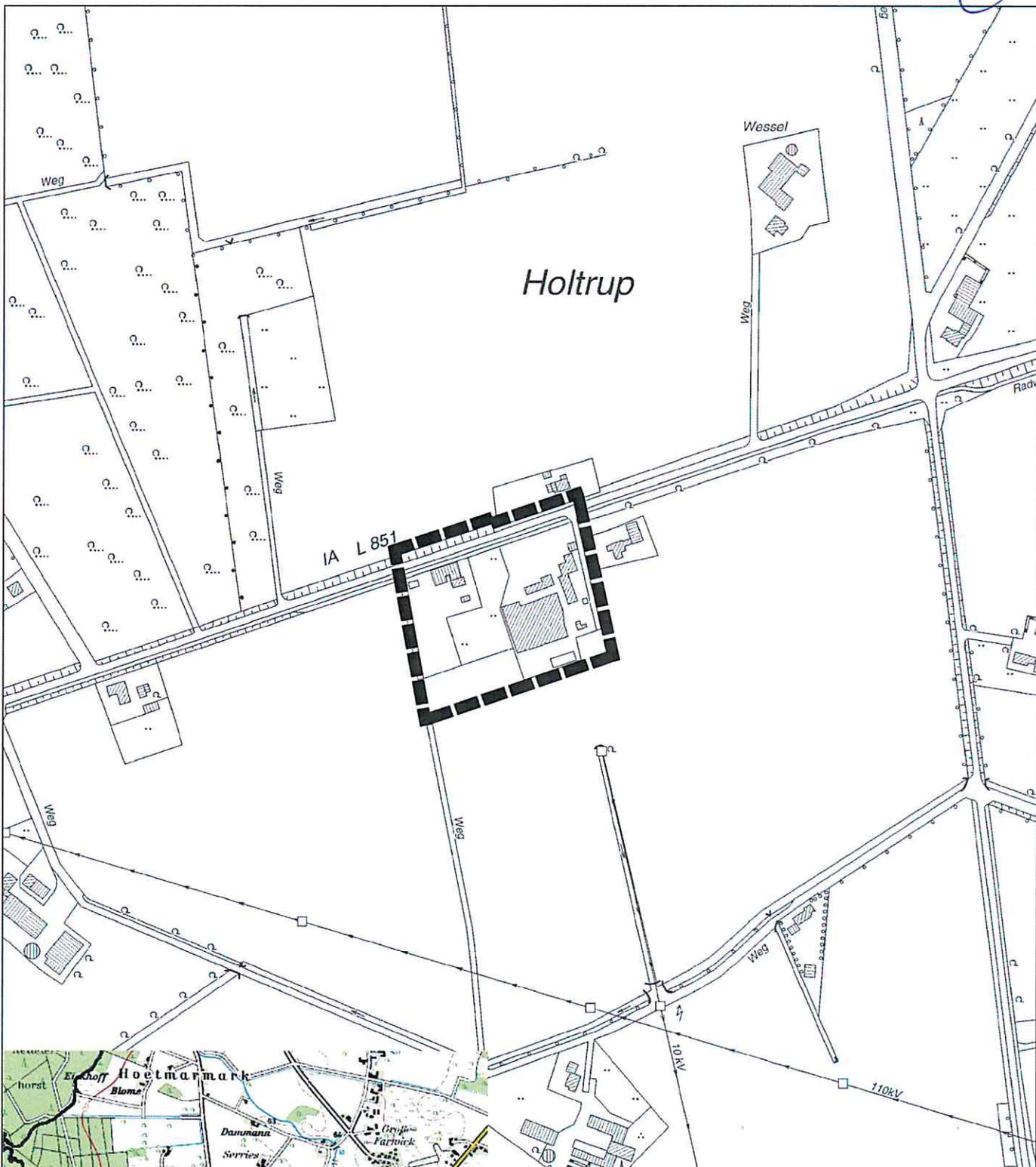
Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 9.01 sind im Übersichtsplan vom 14.07.2015 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 17.06.2020  
Der Bürgermeister



Axel Linke

**Anlage:**  
Übersichtsplan



# ÜBERSICHTSPLAN

## Bebauungsplan Nr. 9.01

für das  
„Gewerbegebiet Düpmann  
westlich Hoetmar“

M. 1/5000

Warendorf, 14.07.2015  
DEZ III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleiterin