

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 9.01 „Gewerbegebiet Düpmann westlich Hoetmar“

Erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 die erneute, beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für die betriebliche Erweiterung des Metallbauunternehmens Düpmann geschaffen werden. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse ist es für die Firma dringend geboten, am Firmenstandort weitere Fertigungshallen zu errichten. Dies ist aktuell jedoch aufgrund der planungsrechtlichen Situation und der bisherigen Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB nicht in dem erforderlichen Maße möglich.

Das rund 2,2 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 32, 37, 38, 65 bis 70, 72, 86, 88, 89 und teilweise die Flurstücke 29, 73 und 75, Flur 24 der Gemarkung Hoetmar.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 9.01 „Gewerbegebiet Düpmann westlich Hoetmar“ mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 11.01 bis 24.01.2021

- 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), außerhalb dieser Zeiten nach Terminabsprache zur Einsichtnahme und Erläuterung sowie
- im Internet unter www.o-sp.de/warendorf --> „Bebauungspläne im Verfahren“

öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Festsetzungen vorgetragen werden, die gegenüber dem Entwurf der vorherigen Offenlage geändert oder ergänzt wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die wesentliche Änderung gegenüber dem Planstand zum Zeitpunkt der Offenlage besteht in der Korrektur und Anpassung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, welche Anlage des Umweltberichtes ist. Die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplanes (Nr. 3.4) sowie

die dazugehörigen Textpassagen in der Begründung (Kapitel 5.3) und im Umweltbericht (Kapitel 5.0) wurden angepasst. Darüber hinaus hat sich eine geringfügige Korrektur hinsichtlich der Flächenaufteilungen in der städtebaulichen Bilanz in der Begründung (Kapitel 6) ergeben. Die angepassten Inhalte sind jeweils durch Roteintragung gekennzeichnet.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext mit Umweltbericht
- die im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzuntersuchung, Protokollformular ASP und Landschaftspflegerischer Begleitplan)
- die im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage wesentliche vorliegende, umweltbezogene Stellungnahme

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar und werden ausgelegt:

1. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 9.01 vom 31.10.2020
In der Begründung wird auf den besonderen Artenschutz und die berührten Umweltbelange eingegangen sowie die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9.01 vom 31.10.2020
Der Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.
3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird anhand des Warendorfer Modells 2018 das Biotopdefizit der Planung gegenüber dem Bestand in ökologischen Werteinheiten (ÖWE) berechnet.
4. Artenschutzuntersuchung vom 20.12.2016
Das Artenschutzgutachten untersucht, welche Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind.
5. Protokollformular einer Artenschutzprüfung (ASP)
Im Protokoll einer Artenschutzprüfung wird angegeben, ob ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegt.
6. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Neubau einer Fertigungshalle vom 11.05.2016
Der Landschaftspflegerische Begleitplan stellt die von dem Bauvorhaben (hier: Neubau einer Fertigungshalle) ausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die Maßnahmen zur Kompensation dar.
7. Stellungnahme von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlage vom Juni/Juli 2020 im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage:

Stellungnahme Kreis Warendorf vom 27.07.2020
Thema: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können die Planunterlagen zu 1. bis 6. auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden. Auch hier

besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail abgegeben werden.

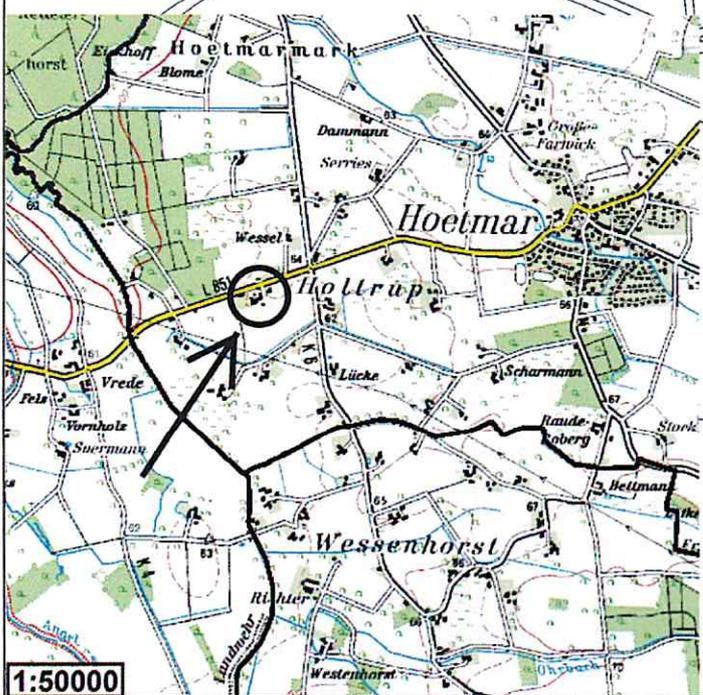
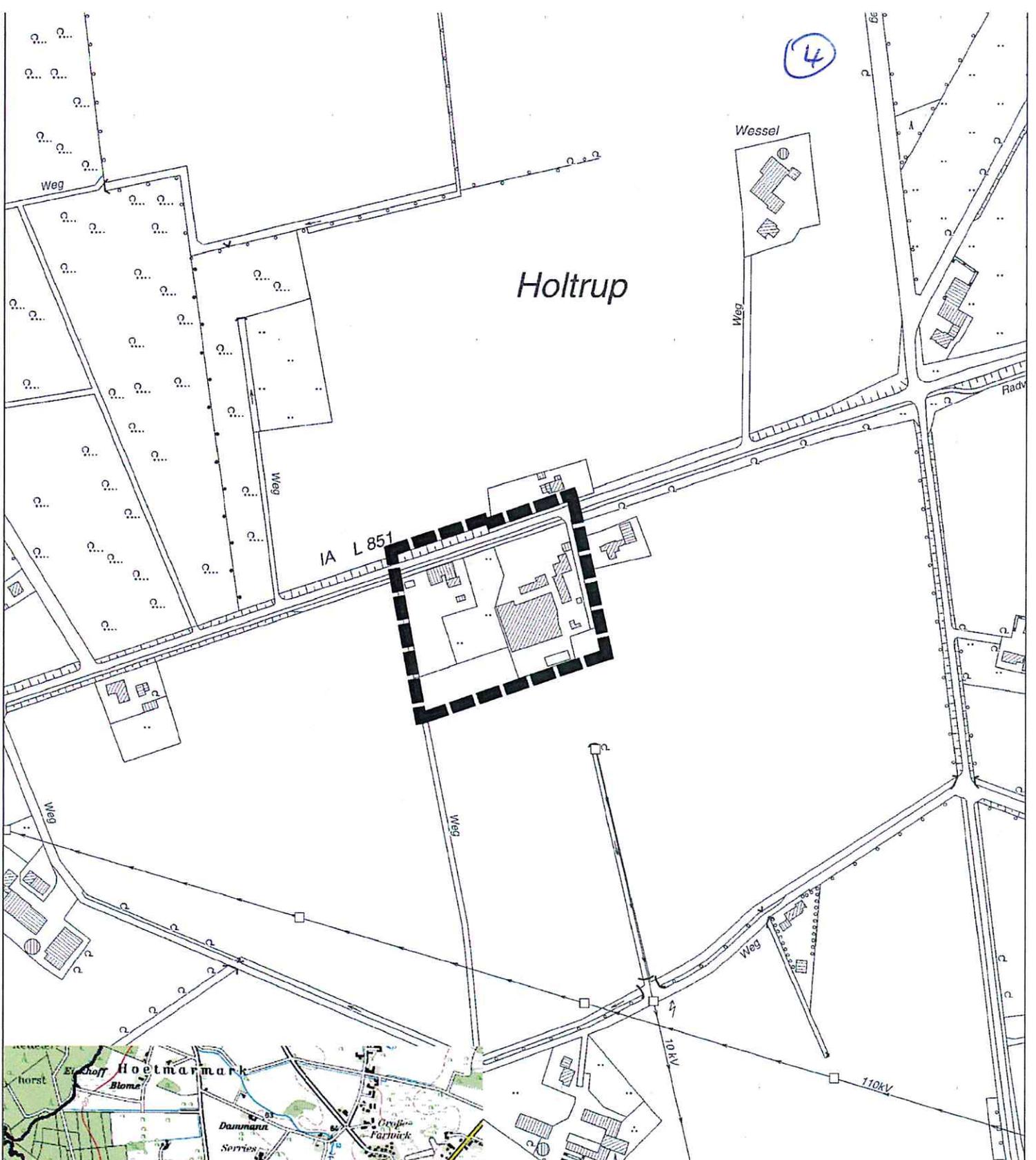
Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanentwurfes Nr. 9.01 ist im Übersichtsplan vom 14.07.2015 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 16.12.2020
Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan



1:50000

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