

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 den Bebauungsplanentwurf Nr. 9.01 mit Begründungstext und Umweltbericht angenommen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 beschlossen. Darüber hinaus wurde die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9.01 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. Aufgrund der notwendigen Überarbeitungen der zugrundeliegenden Gutachten, daraus resultierender Planänderungen sowie der Änderung des Geltungsbereiches ist eine weitere erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,8 km westlich des Ortskernes von Hoetmar direkt an der Sendenhorster Straße (L851) und hat eine Größe von 2,15 ha. Es umfasst in der Gemarkung Hoetmar in Flur 24 die Flurstücke 32, 37, 38, 65-70, 72, 86, 88 und 89 und Teile der Flurstücke 73 und 75.

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

**vom 12.07. bis 15.08.2021**

- 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](http://www.o-sp.de/warendorf) --> „Bebauungspläne im Verfahren“

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 zum Bebauungsplan und sein Begründungstext mit Umweltbericht,
- die für das Aufstellungsverfahren vorhandenen umweltbezogenen Informationen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

**1 BEGRÜNDUNGSENTWURF mit UMWELTBERICHT vom 14.05.2021 mit folgendem Inhalt:**

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
    - 2.8.2 Besonderer Artenschutz und berührte Umweltbelange
  - 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. Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiete (GE 1, GE 2)
  - 5.2. Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3. Überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.4. Verkehrsflächen
  - 5.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 5.6. Nebenanlagen
  - 5.7. Ver- und Entsorgung
    - 5.7.1 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
    - 5.7.2 Versorgungsfläche Elektrizität
    - 5.7.3 Versorgungsfläche Abwasser
  - 5.8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW
  - 5.9. Nachrichtliche Übernahmen
6. Städtebauliche Bilanz

## 2 UMWELTBERICHT

1. Rechtsgrundlagen
- 1.1 Anlass und Erforderlichkeit
2. Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele
- 2.1 Vorhaben
- 2.2 Schutzziele
3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes
- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz
- 3.3 Schutzgut Boden/Fläche
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Luft und Klima
- 3.6 Schutzgut Landschaft
- 3.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 3.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 4.1 Bei Nichtdurchführung der Planung
- 4.2 Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)
- 4.2.1 Schutzgut Mensch
- 4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz
- 4.2.3 Schutzgut Boden/Fläche
- 4.2.4 Schutzgut Wasser
- 4.2.5 Schutzgut Luft und Klima
- 4.2.6 Schutzgut Landschaft
- 4.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
- 4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
5. Konfliktanalyse und Konfliktbeschreibung
6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- 7.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
8. Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen
9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
10. Belang Störfallschutz
11. Zusätzliche Angaben
- 11.1 Datenerfassung
- 11.2 Monitoring
12. Zusammenfassung  
Quellen

## 3 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN MIT INTEGRIERTER ARTENSCHUTZ STUFE 1 von Mai 2021 mit folgendem Inhalt:

1. Anlass & Aufgabenstellung
2. Beschreibung des Untersuchungsgebietes
- 2.1 Lage im Raum
- 2.2 Landschaftsraum
- 2.3 Planerische Vorgaben
- 2.4 Planungsrechtlicher Ist-Zustand
3. Beschreibung des Vorhabens
- 3.1 Ermittlung der Wirkfaktoren
4. Bestandserfassung und -bewertung
- 4.1 Boden

- 4.1.1 Bestand
  - 4.1.2 Auswirkungen
  - 4.2 Wasser
    - 4.2.1 Bestand
    - 4.2.2 Auswirkungen
  - 4.3 Klima & Luft
    - 4.3.1 Bestand
    - 4.3.2 Auswirkungen
  - 4.4 Landschaftsbild
    - 4.4.1 Bestand
    - 4.4.2 Auswirkungen
  - 4.5 Pflanzen & Tiere
    - 4.5.1 Bestand
    - 4.5.2 Auswirkungen
  - 4.6 Wechselwirkungen
  - 5. Vermeidung und Minderung des Eingriffs
  - 6. Konfliktanalyse & Konfliktbeschreibung
  - 7. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
  - 8. Maßnahmenplanung
    - 8.1 Abgeltung Kompensationsdefizit
  - 9. Artenschutzprüfung Stufe I
    - 9.1 Anlass & Aufgabenstellung
    - 9.2 Methodik
    - 9.3 Vorprüfung des Artenspektrums
      - 9.3.1 Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ (FIS)
      - 9.3.2 Landschaftsinformationssystem NRW (LINFOS)
      - 9.3.3 Ornitho.de
      - 9.3.4 Betrachtung nicht planungsrelevanter europäisch geschützter Arten
      - 9.3.5 Potenzialanalyse
    - 9.4 Vorprüfung der Wirkfaktoren
    - 9.5 Gesamtbeurteilung der Artenschutzprüfung Stufe I
  - 10. Gesamtbeurteilung des Eingriffs
    - Literaturverzeichnis
- Anlagen

**4 UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN** der Öffentlichkeit sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

**Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- Kreis Warendorf, Untere Landschaftsbehörde  
zum Thema: Ermittlung des ökologischen Ausgleichs, Artenschutz  
Betroffenheit der Schutzgüter: Fläche, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
- Kreis Warendorf, Untere Wasserbehörde  
zum Thema: Abwasserbeseitigung, Überschwemmungsgebiete,  
Wasserschutzgebiete  
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Kreis Warendorf, Untere Bodenschutzbehörde  
zum Thema: Altlasten  
Betroffenheit des Schutzgutes: Boden, Mensch und Gesundheit

25

- Kreis Warendorf, Bauamt / Immissionsschutz  
zum Thema: Immissionsschutz  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- LWL- Archäologie für Westfalen  
Betroffenheit des Schutzgutes: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland  
zum Thema: Verkehrssicherheit  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit

#### **Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
zum Thema: Löschwasserversorgung  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- LWL Archäologie für Westfalen  
zu dem Thema: Bodendenkmäler  
Betroffenheit des Schutzgutes: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde  
zum Thema: Ermittlung des ökologischen Ausgleichs, Artenschutz  
Betroffenheit des Schutzgutes: Fläche, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

#### **Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

- Herr W.  
zu den Themen: Ökologischer Ausgleich / Flächenverfügbarkeit /  
Anpflanzungsfestsetzungen  
Betroffenheit der Schutzgüter: Fläche, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Neben dem Bebauungsplanentwurf werden die unter 1 – 3 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können die Bauleitplanentwürfe sowie die Informationen gemäß 1 – 3 auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://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 vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß Nr. 4 sind ebenfalls im Sachgebiet verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 9.01 sind im Übersichtsplan vom 30.04.2021 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

Warendorf, 30.06.2021

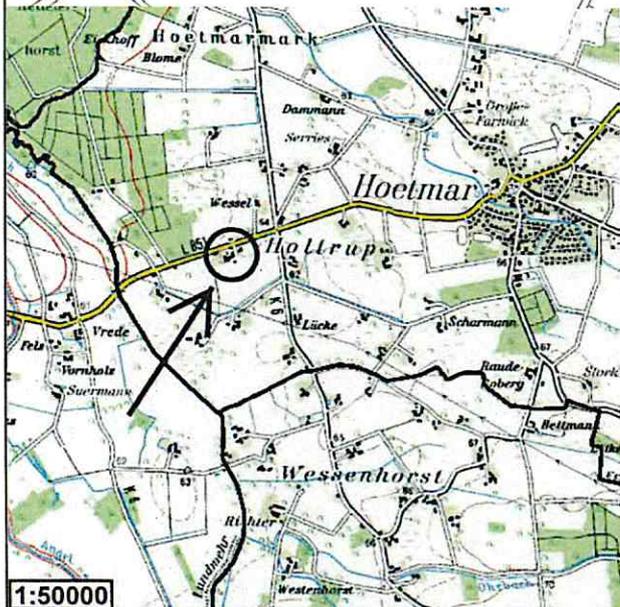
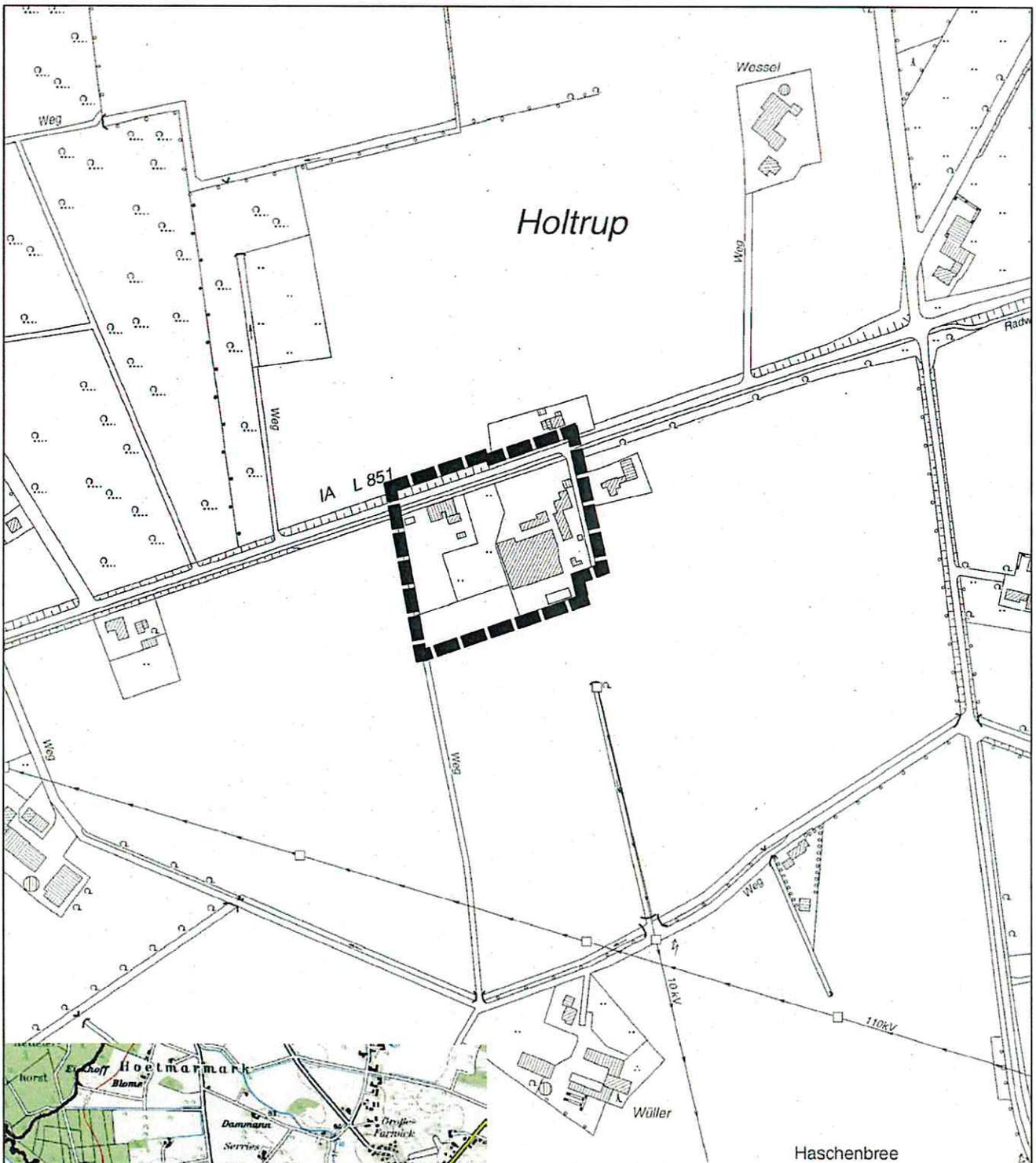
Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlage:**

Übersichtsplan



# ÜBERSICHTSPLAN

## Bebauungsplan Nr. 9.01

### „Gewerbegebiet Düpmann westlich Hoetmar“

M. 1/5000

Warendorf, 30.04.2021  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleitung