

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

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

Beschluss zur wiederholten 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.

Aufgrund eines Formfehlers in der Bekanntmachung zur ersten öffentlichen Auslegung, welche in der Zeit vom 26.04. bis zum 26.05.2019 stattgefunden hat, ist eine erneute Bekanntmachung sowie eine wiederholte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 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) --> „Flächennutzungsplan“

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

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

### **Für den Entwurf zur 6. 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  
Bezüglich der Schutzgüter:
    - Mensch/Freizeit/Erholung
    - Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
    - Boden und Fläche
    - Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)
    - Klima / Luft
    - Landschaftsbild
    - Kulturgüter / sonstige Sachgüter
  - 2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  - 2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung  
Auswirkungen auf
    - das Schutzgut Mensch / Freizeit / Erholung
    - das Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
    - das Schutzgut Boden und Fläche
    - das Schutzgut Wasser
    - das Schutzgut Klima und Luft

- das Schutzgut Landschaftsbild
- das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Emissionen / den Umgang mit Abfällen und Abwässer
- die Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Wechselwirkungen der Schutzgüter

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 UMWELTBEOZGENE STELLUNGNAHMEN von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
zum Thema Löschwasserversorgung  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen  
zum Thema Darstellung von Wald  
Betroffenheit des Schutzgutes: Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Neben dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1.1 – 1.3 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen 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 vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 1.4 sind ebenfalls im Sachgebiet verfügbar.

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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bei der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

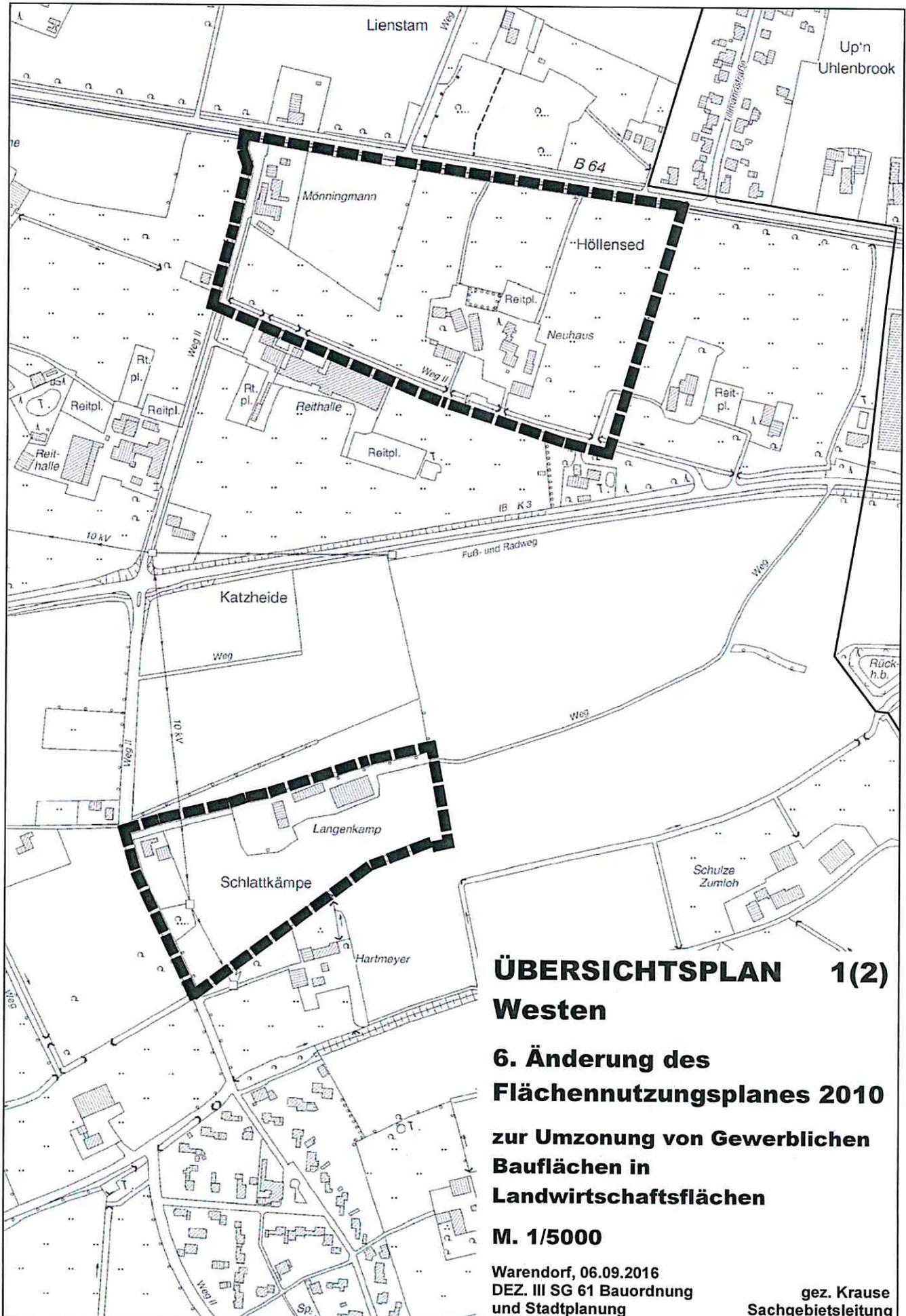
Warendorf, 30.06.2021

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlage:** Übersichtspläne



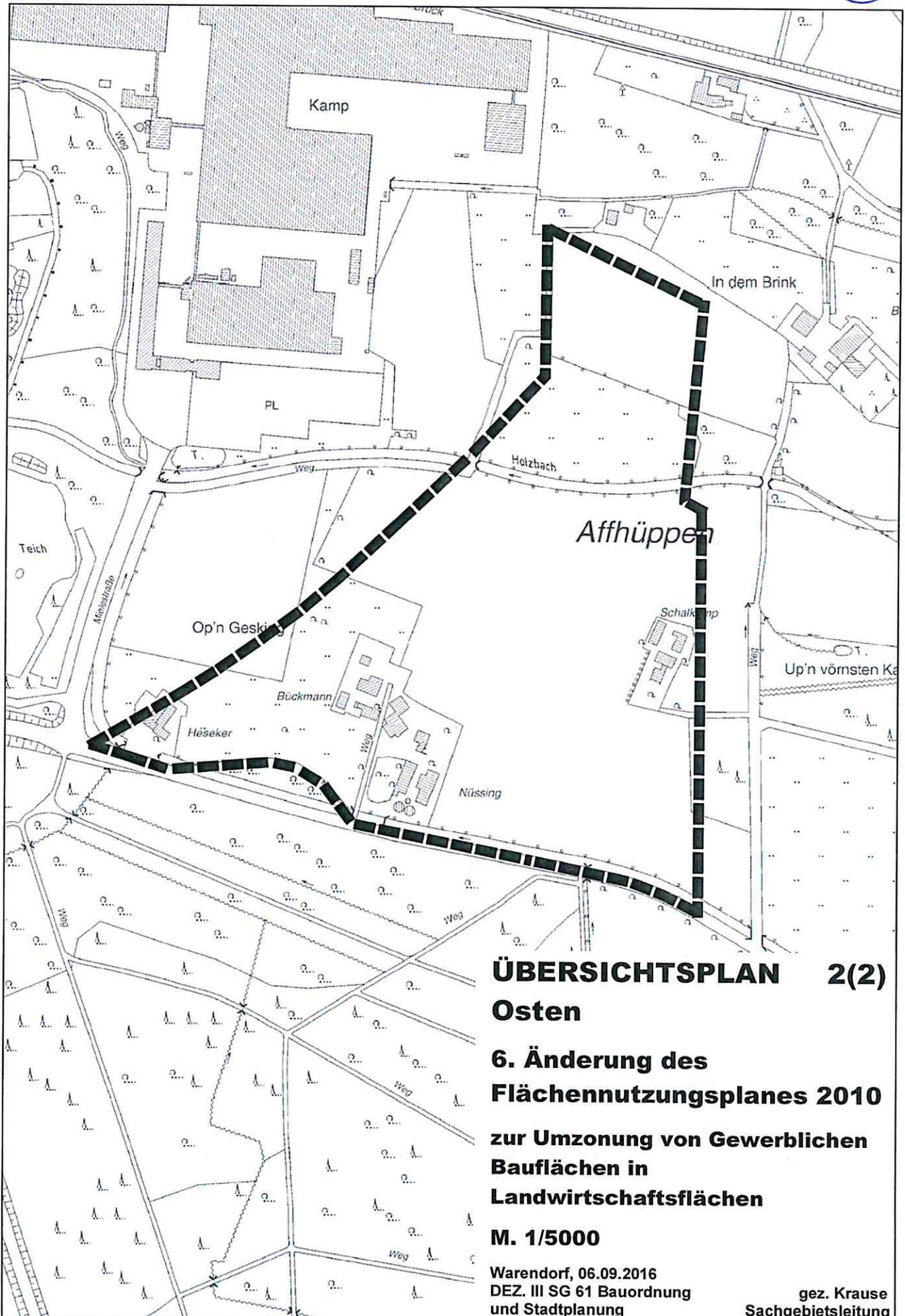
# ÜBERSICHTSPLAN 1(2) Westen

**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