

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bebauungsplan Nr. 1.45 Teilaufhebung
„Dackmarer Esch“**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da der Reit- und Fahrverein Warendorf e.V. seinen Standort vom Dackmarer Esch in die Bauerschaft Gröblingen an die Sassenberger Straße verlegt, wird das Bauplanungsrecht am bisherigen Standort aufgehoben. Die Festsetzungen des Sondergebietes für Reitanlagen sowie die nördlich und südliche gelegene Weide- und Grünflächen sollen aufgehoben werden. Durch die Aufhebung werden die Flächen wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.

Der rund 11,9 ha große Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstück 112, 130, 144, 208, 271, 290, 343, 344 und 354, Flur 38 in der Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 „Dackmarer Esch“ mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 12.12.2022 bis 15.01.2023

- 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 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 und sein Begründungstext mit Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. BEGRÜNDUNGSENTWURF vom 02.11.2022 mit folgendem Inhalt:

1. Einführung
2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich
3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
 - 3.1. Bebauungsplan Nr. 1.45 „Dackmarer Esch“ (Ursprungsplan)
 - 3.2. Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3. Landes- und Regionalplanung
 - 3.4. Flächennutzungsplan
 - 3.5. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.6. Gewässer
 - 3.7. Boden
 - 3.8. Altlasten und Kampfmittel
 - 3.9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. Planungsziele
5. Planungsgrundsätze und abwägungsrelevante Aspekte
 - 5.1. Planungsrechtliche Folgen der Aufhebung
 - 5.2. Erschließung und Verkehr
 - 5.3. Immissionsschutz
 - 5.4. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.5. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
6. Umweltrelevante Auswirkungen
 - 6.1. Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2. Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4. Eingriffsregelung
 - 6.5. Klimaschutz und Klimaanpassung
7. Flächenbilanz und Bodenordnung
8. Planentscheidung

2. UMWELTBERICHT von November 2022 mit folgendem Inhalt:

1. Einleitung
 - 1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen
 - 1.2. Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens
 - 1.3. Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren
 - 1.4. Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)
 - 2.1.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.2. Schutzgut Fläche
 - 2.1.3. Schutzgut Boden
 - 2.1.4. Schutzgut Wasser
 - 2.1.5. Schutzgut Luft und Klima
 - 2.1.6. Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
 - 2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

- 2.3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten
 - 2.3.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.2. Schutzgut Fläche
 - 2.3.3. Schutzgut Boden
 - 2.3.4. Schutzgut Wasser
 - 2.3.5. Schutzgut Luft und Klima
 - 2.3.6. Schutzgut Landschaft
 - 2.3.7. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
 - 2.3.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.3.9. Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung
 - 2.3.10. Art und Menge der erzeugten Abfälle
 - 2.3.11. Kumulierung mit benachbarten Gebieten
 - 2.3.12. Eingesetzte Techniken und Stoffe
- 3. Wechselwirkungen
- 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 4.1. Überwachungsmaßnahmen
 - 4.2. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
 - 4.2.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 4.2.2. Schutzgüter Boden und Wasser
 - 4.2.3. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
 - 4.2.4. Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.3. Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen
- 5. Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl
- 6. Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)
- 7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse
- 8. Monitoring
- 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 10. Literatur

3. **ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG** von Juni 2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Einleitung
- 2. Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP
 - 2.1. Rechtlicher Rahmen
 - 2.2. Ablauf einer ASP
- 3. Vorhabenbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum
 - 3.1. Vorhabenbeschreibung
 - 3.2. Beschreibung des Plangebietes
 - 3.3. Wirkraum
 - 3.4. Wirkungsprognose
- 4. Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II)
 - 4.1. Methodik
 - 4.2. Ergebnisse
 - 4.3. Zusammenfassung
- 5. Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
 - 5.1. Bauzeitenregelung für Arten der allgemeinen Brutvogelfauna
 - 5.2. Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen
 - 5.3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Rauchschwalbe
- 6. Zulässigkeit des Vorhabens

7. Literatur

4. **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN** der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Abwasserbetrieb Warendorf. (vom 29.12.2021)
Zum Thema: Entwässerung
Betroffenheit der Schutzgüter: Wasser
- Kreis Warendorf (vom 22.12.2021)
Zu den Themen: Artenschutz, Reitroute,
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere; Kultur- und sonstige Sachgüter; Mensch und Gesundheit
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (vom 29.11.2021)
Zum Thema: Waldflächen
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt / Natura-2000-Gebiete; Orts- und Landschaftsbild

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 der Bebauungsplanentwurf sowie die Informationen gemäß 1 – 3 auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4 sind im Sachgebiet verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 sind im Übersichtsplan vom 10.06.2021 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

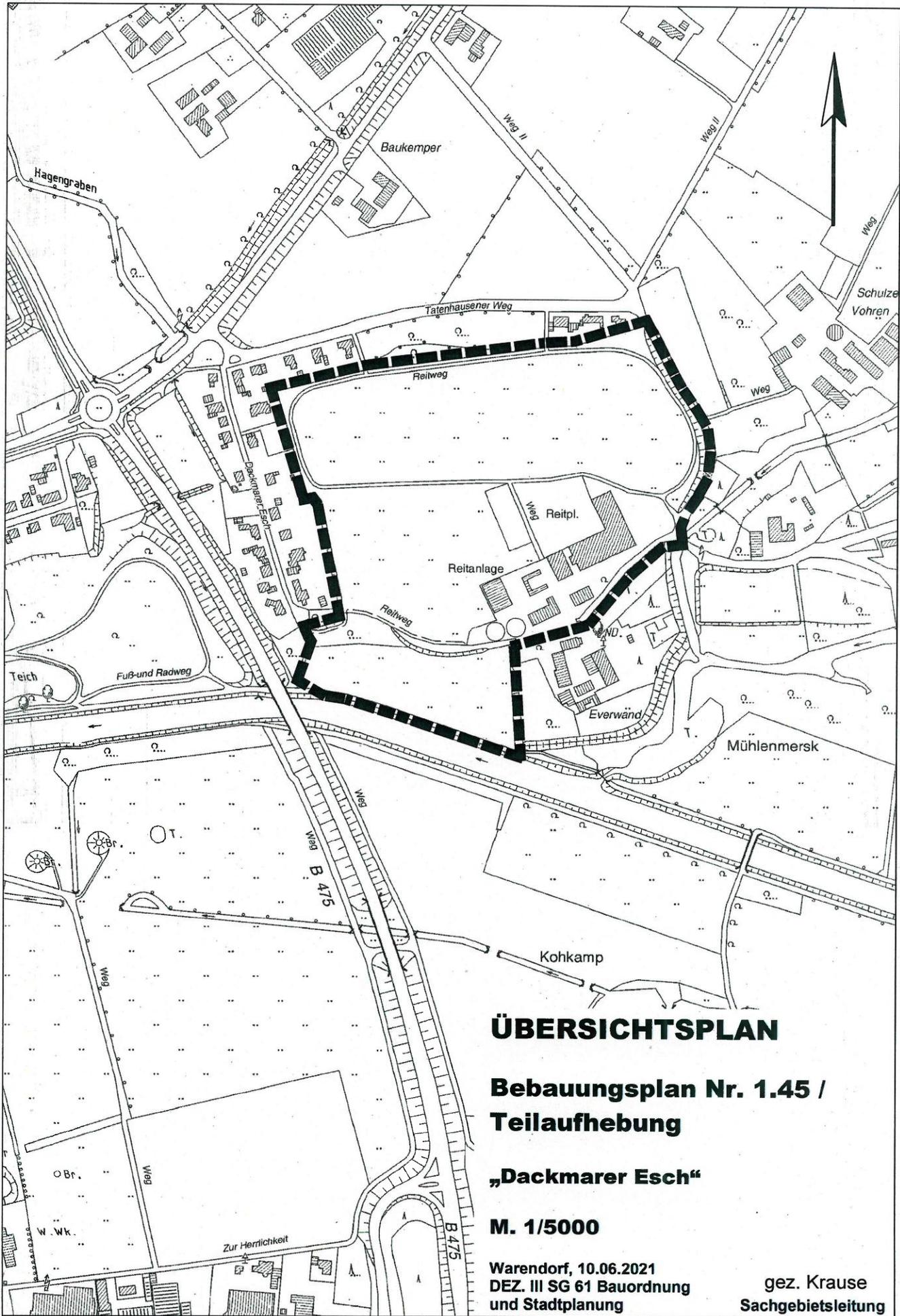
Warendorf, 30.11.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlagen:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 1.45 / Teilaufhebung

„Dackmarer Esch“

M. 1/5000

Warendorf, 10.06.2021
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung