

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010
„Westlich Ahlener Straße“**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit dem dazugehörigen Begründungstext und Umweltbericht angenommen und 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.

Um den Ortsteil Hoetmar bedarfsgerecht mit neuen Gewerbegrundstücken zu versorgen, soll westlich der Ahlener Straße durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.16 „Gewebegebiet westlich Ahlener Straße“ ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfordert die Festsetzung eines Gewerbegebietes eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Hierfür wird der Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 einer 15. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.16 unterzogen.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt vier Geltungsbereiche. Hierbei handelt es sich einerseits um das rund 1,5 ha große Plangebiet zum Parallelverfahren des Bebauungsplanes Nr. 4.16, welches das Flurstück 96 und Teile des Flurstücks 5 in Flur 20, Gemarkung Hoetmar umfasst.

Die drei weiteren Teilbereiche sind erforderlich, da im Zuge der Neuausweisung von Gewerbeflächen aufgrund des derzeitigen Flächenüberschusses an anderer Stelle im Stadtgebiet eine Gewerbeflächenrücknahme zu erfolgen hat. Der 0,3 ha große Teilbereich 2 umfasst Teile des Flurstücks 22, in Flur 20, Gemarkung Hoetmar. Der rund 0,5 ha große Teilbereich 3 umfasst Teile des Flurstückes 66 in Flur 21, Gemarkung Hoetmar. Der rund 0,6 ha große Teilbereich 4 umfasst Teile der Flurstücke 3 und 4 in Flur 8 sowie Teile des Flurstücks 124 in Flur 6, Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanes 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 27.02. bis 28.03.2023

- bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – Stadtentwicklung, 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 --> „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 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, sein Begründungstext sowie ein Umweltbericht

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

1. BEGRÜNDUNGSENTWURF von Januar 2023 mit folgendem Inhalt:

1. Einordnung des Verfahrens
 - 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
 - 1.2 Planverfahren
2. Planerische Vorgaben
 - 2.1 Landesplanung
 - 2.2 Regionalplanung
 - 2.3 Landschaftsplan
3. Bestandssituation
 - 3.1 Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebietes
 - 3.2 Nutzung im Umfeld des Plangebietes
4. Planerisches Konzept
5. Änderungsinhalte des Flächennutzungsplanes
6. Umweltbelange
7. Städtebauliche Kennwerte

2. UMWELTBERICHT von Januar 2023 mit folgendem Inhalt:

1. Einleitung
 - 1.1 Planungsanlass
 - 1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik
 - 1.3 Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise der Umweltprüfung
 - 2.1 Ablauf der Umweltprüfung
 - 2.2 Inhalte des Umweltberichtes
3. Relevante Ziele für den Umweltschutz
 - 3.1 Umweltbelange des BauGB
 - 3.2 Fachgesetze
 - 3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung
 - 3.3.1 Landesentwicklungsplan
 - 3.3.2 Regionalplan
 - 3.3.3 Landschaftsplan
4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt inkl. Artenschutzbelange
 - 4.3 Schutzgut Boden

- 4.4 Schutzgut Fläche
- 4.5 Schutzgut Wasser
- 4.6 Schutzgut Klima und Luft
- 4.7 Schutzgut Landschaft und Erholung
- 4.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- 4.9 Wechselwirkungen
- 4.10 Kumulative Wirkungen
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
6. Alternativenprüfung
7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und Kompensation von Eingriffen
8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung
10. Literatur

3. UMWELTBEOEGENE STELLUNGNAHMEN von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH
zum Thema: Löschwasserversorgung
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- Kreis Warendorf
Zu den Themen: Geruchsmissionen, Eingriffsregelung, Artenschutz
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Neben dem Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1. - 2. aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Amt 61 – Stadtentwicklung der Stadtverwaltung können der Entwurf sowie die Informationen gemäß 1. - 2. auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 3. sind ebenfalls im Amt 61 verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 4.16 sind in den Übersichtsplänen (Blatt 1 bis 3) vom 20.04.2022 im Maßstab 1:5000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird 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.

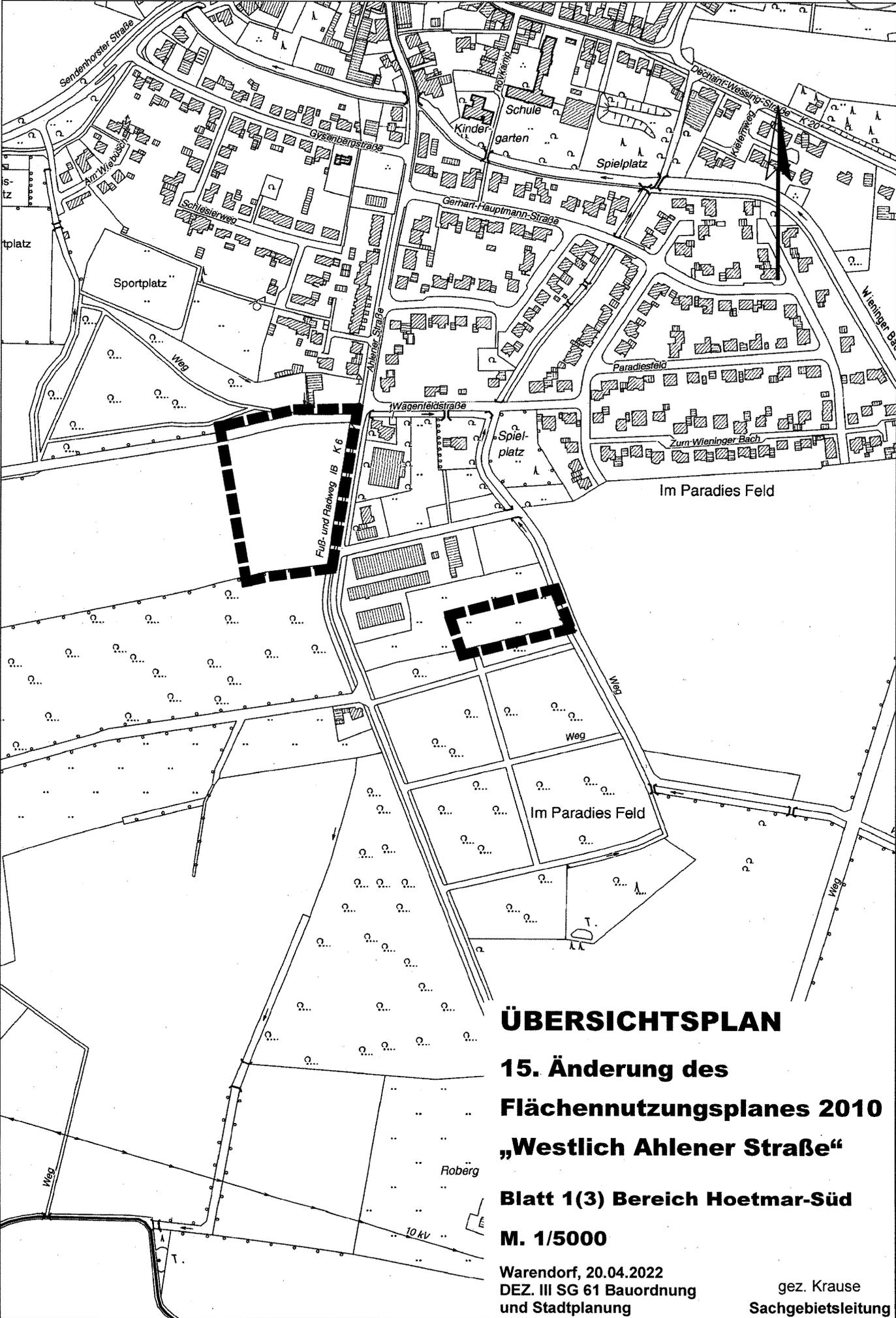
Warendorf, 15.02.2023

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage: Übersichtspläne (Blatt 1 bis 3)



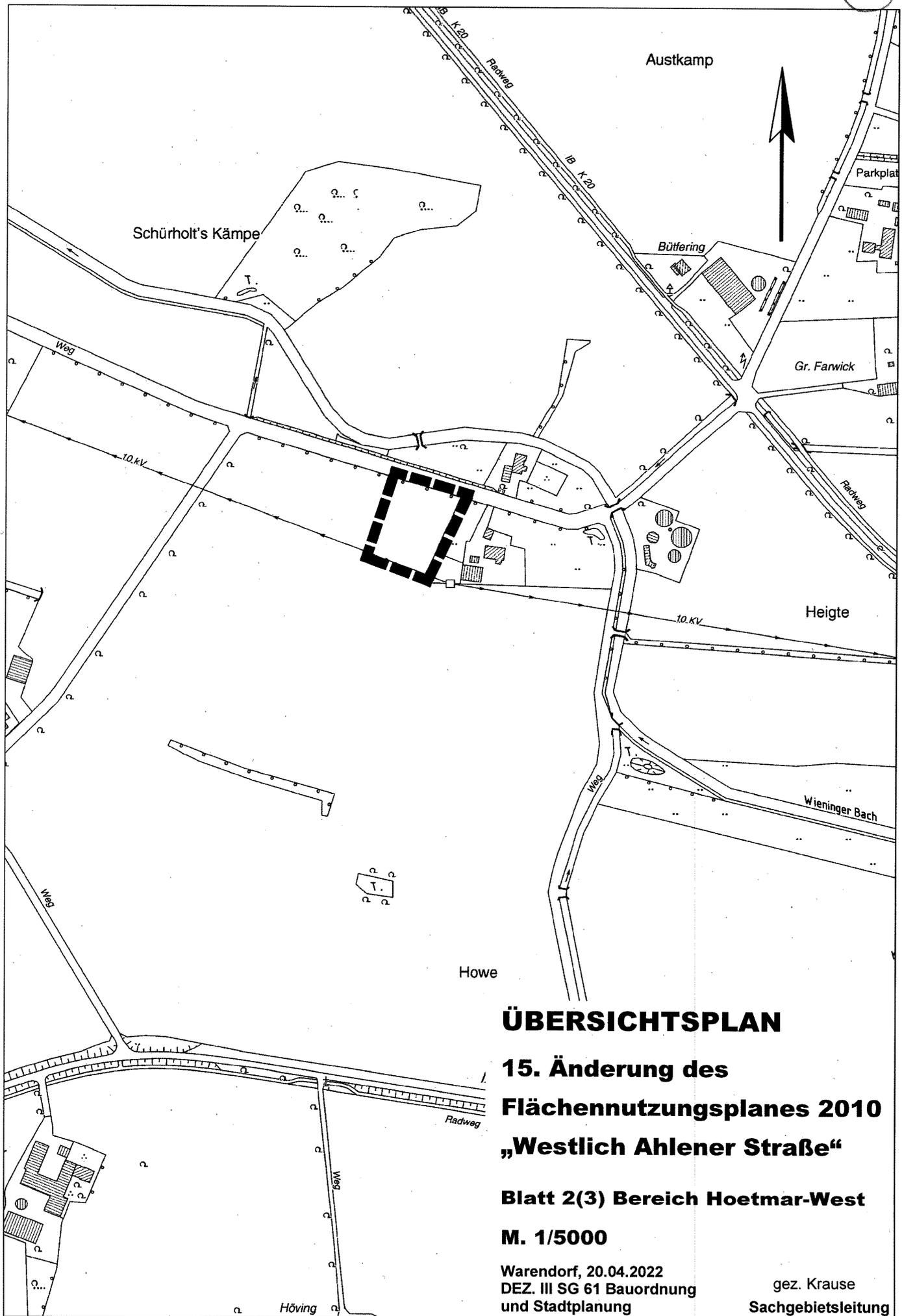
ÜBERSICHTSPLAN
15. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2010
„Westlich Ahlener Straße“

Blatt 1(3) Bereich Hoetmar-Süd
M. 1/5000

Warendorf, 20.04.2022
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

gez. Krause
 Sachgebietsleitung

11



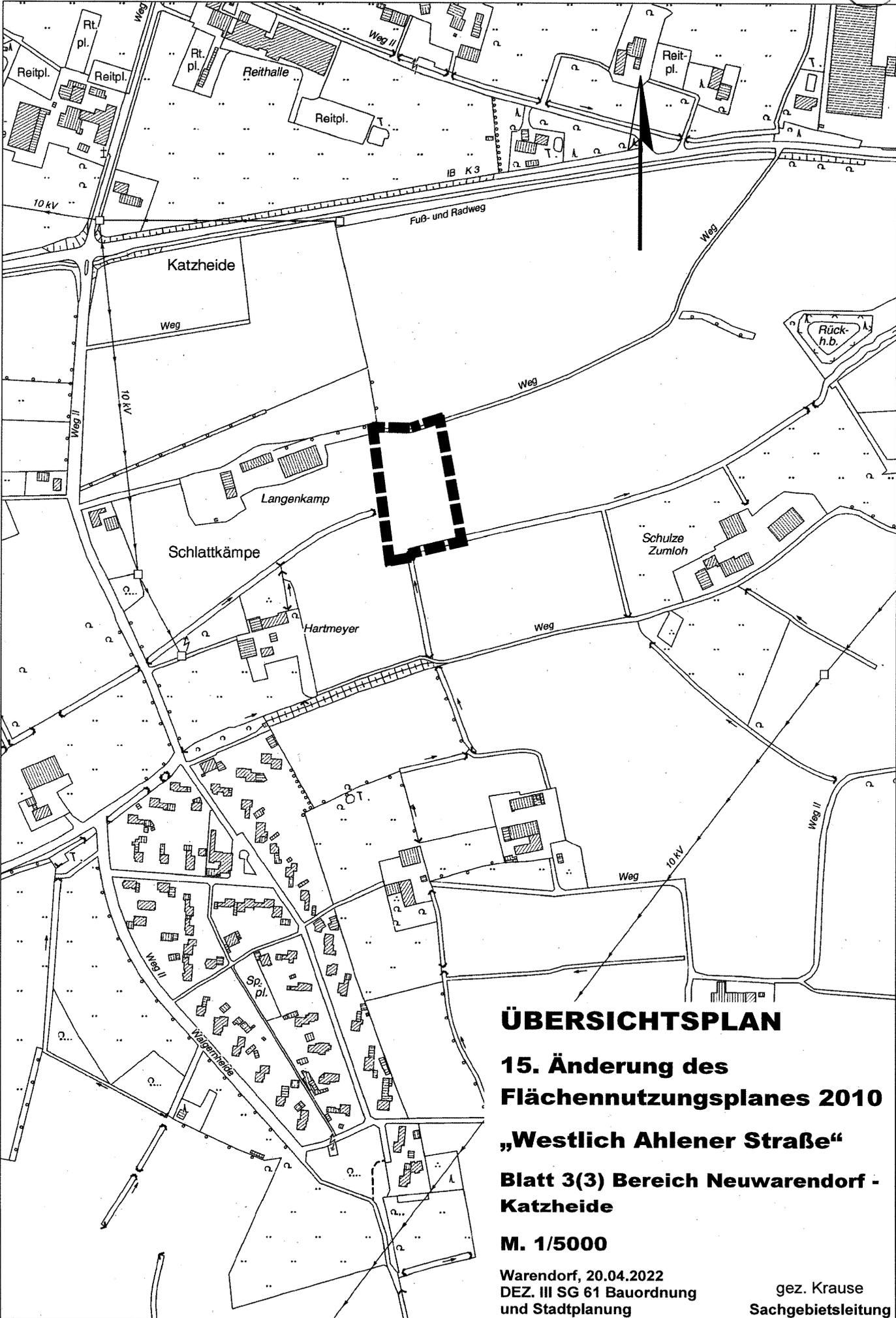
ÜBERSICHTSPLAN
15. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2010
„Westlich Ahlener Straße“

Blatt 2(3) Bereich Hoetmar-West

M. 1/5000

Warendorf, 20.04.2022
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

gez. Krause
 Sachgebietsleitung



ÜBERSICHTSPLAN
15. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2010

„Westlich Ahlener Straße“
Blatt 3(3) Bereich Neuwarendorf -
Katzheide

M. 1/5000

Warendorf, 20.04.2022
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

gez. Krause
 Sachgebietsleitung