

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**24. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Östlich Raiffeisenstraße“**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.08.2023 die 24. 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.

Die Stadt Warendorf beabsichtigt im Ortsteil Hoetmar die Ausweisung neuer Gewerbeflächen, um die Standortsicherung und Weiterentwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Die Erforderlichkeit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen ergibt sich aus konkreten, seitens der Gewerbetreibenden geäußerten Flächenbedarfen zur Betriebssicherung und -erweiterung (Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“).

Südwestlich des neuen Gewerbegebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche geplant (Bebauungsplan Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“). Hier sollen insb. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter und entsprechende Betreuungs- und Dienstleistungsangebote sowie eine Kindertagesstätte geschaffen werden.

Das im direkten Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 4.14 und Nr. 4.17 stehende Plangebiet der 24. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Warendorfer Ortsteiles Hoetmar, nördlich des bestehenden Wohngebietes „Lindenstraße“ und östlich der Raiffeisenstraße. Das rund 4,1 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 129 und 32 in Flur 17 sowie einen Teil des Flurstückes 526 in Flur 18, Gemarkung Hoetmar. Darüber hinaus umfasst der räumliche Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung einen weiteren rund 2 ha großen Teilbereich im Ortsteil Einen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus den beigelegten Übersichtsplänen (vgl. Anlage) ersichtlich.

Die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung 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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 04.09. bis 05.10.2023

- 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 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010, sein Begründungstext sowie ein Umweltbericht.

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

1. BEGRÜNDUNGSENTWURF von Juni 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. Nutzungen im Umfeld des Plangebietes
4. Planerisches Konzept
5. Änderungsinhalte des Flächennutzungsplanes
6. Umweltbelange
7. Städtebauliche Kennwerte

2. UMWELTBERICHT von Juni 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. Fachgesetz
 - 3.3. Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung
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 Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung
10. Literatur

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

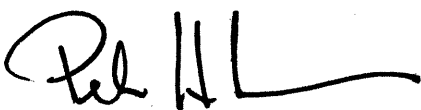
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH
Zum Thema: Löschwasserversorgung
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- Landwirtschaftskammer NRW
Zum Thema: Flächeninanspruchnahme
Betroffenheit des Schutzgutes: Fläche
- Kreis Warendorf
Zu den Themen: Artenschutz / Eingriffsregelung
Betroffenheit des Schutzgutes: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Neben dem Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1. und 2. aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Amt 61 – Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bauleitplanentwurf sowie die Informationen gemäß 1. und 2. auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 3. sind im Amt 61 verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den beiden Übersichtsplänen vom 17.03.2022 jeweils im Maßstab 1:5.000 dargestellt, welche dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

Warendorf, 24.08.2023

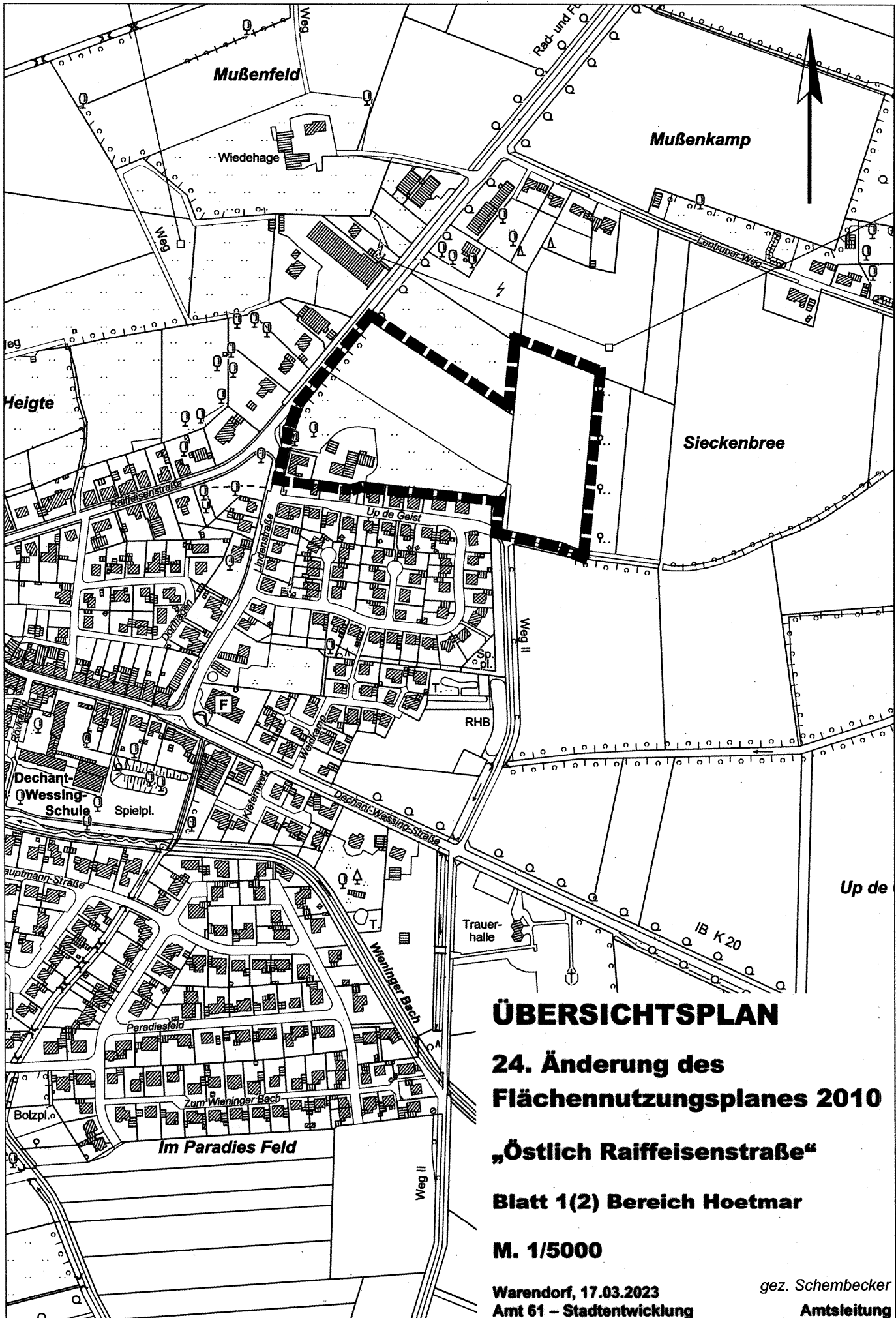
Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:

- Übersichtsplan Blatt 1
- Übersichtsplan Blatt 2



ÜBERSICHTSPLAN
24. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2010

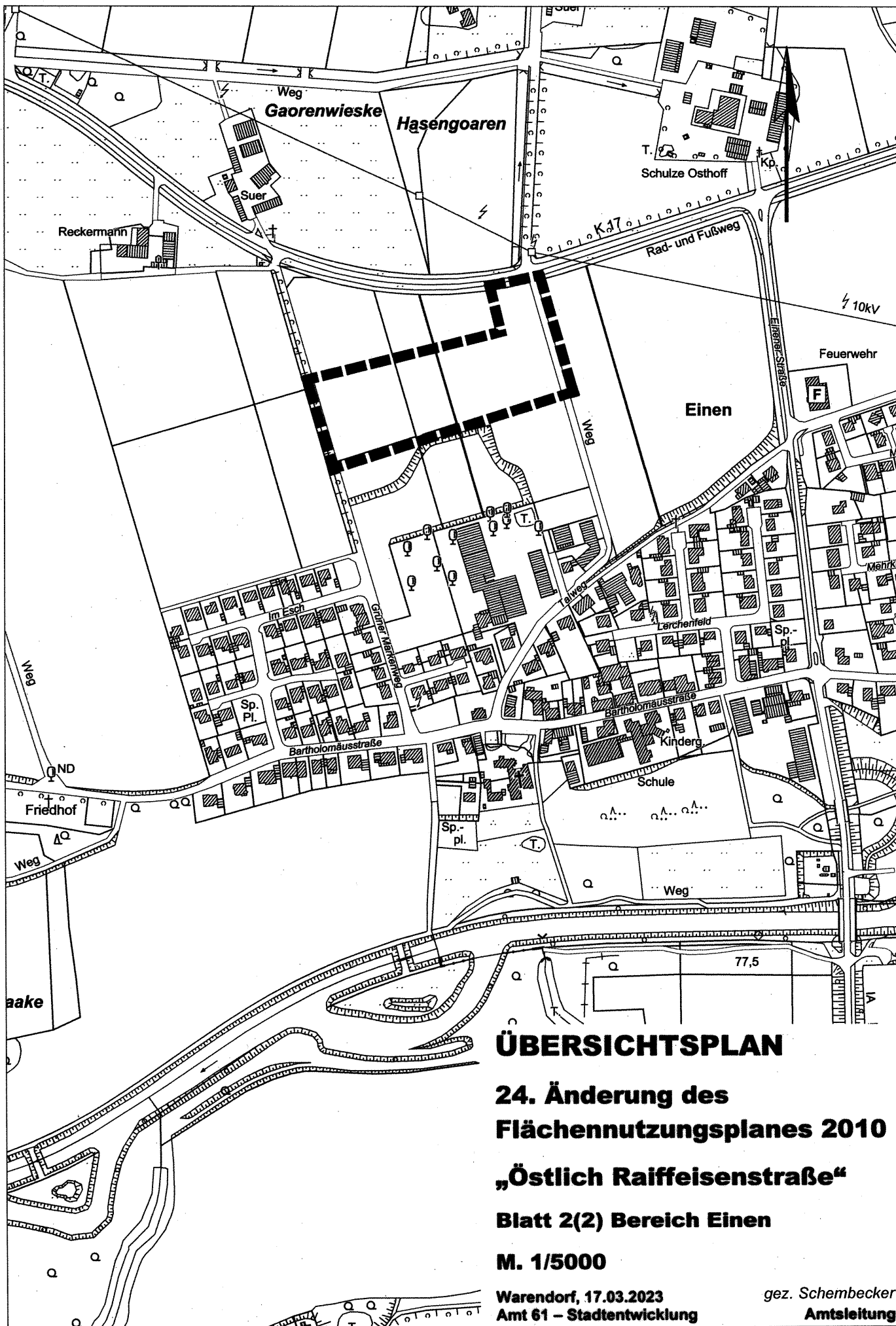
„Östlich Raiffeisenstraße“

Blatt 1(2) Bereich Hoetmar

M. 1/5000

Warendorf, 17.03.2023
 Amt 61 – Stadtentwicklung

gez. Schembecker
 Amtsleitung



ÜBERSICHTSPLAN
24. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2010
„Östlich Raiffeisenstraße“
Blatt 2(2) Bereich Einen
M. 1/5000

Warendorf, 17.03.2023
 Amt 61 – Stadtentwicklung

gez. Schembecker
 Amtsleitung