

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich Raiffeisenstraße“

Beschluss zur erneuten, beschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

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

Die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB. Nach der Erarbeitung des Entwurfsunterlagen für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im September/Oktober 2023 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.11.2023 beraten. Aufgrund der hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute, beschränkte öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

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. Das rund 4,1 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 129 und 32 sowie Teile des Flurstücks 33 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. Der 2. Teilbereich umfasst in der Gemarkung Einen in Flur 5 Teile der Flurstücke 477, 478, 590, 592 und 599. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus den beigefügten Übersichtsplänen (vgl. Anlage) ersichtlich.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 04.12. bis 17.12.2023

- bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – 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 --> „Flächennutzungsplan“ öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Ergänzungen vorgetragen werden, die gegenüber dem Entwurf der vorherigen Offenlage geändert wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. 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.

Die Ergänzungen sind in der Planzeichnung sowie dem Begründungstext rot markiert. Dabei handelt es sich um:

- Die Ergänzung der Zweckbestimmung für die Fläche für Gemeinbedarf.
- Die Erweiterung des Geltungsbereich und die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Heckenstruktur auf dem Flurstück 33, Flur 17, Gemarkung Hoetmar.

Offengelegt werden der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sowie sein Begründungstext nebst Umweltbericht.

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

1. Begründung einschließlich Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Warendorf. Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen:

- Schutzgut: Mensch und Gesundheit
Themen: Wohnumfeld und Erholungsfunktion, Lärmbelastung, Geruch, sonstige Vorbelastungen / Emissionen, Kampfmittelbelastung
- Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Themen: Nutzungs- und Biotopstruktur, Natur-, Landschafts- und sonstige Schutzgebiete, Eingriffsregelung, Artenschutzbelange mit Konfliktbewertung
- Schutzgut Boden
Themen: Naturraum, Relief, Geologie, Untergrundsituation und Vorbelastung (Alt-ablagerungen, Altstandorte), Versiegelung, schutzwürdige Böden
- Schutzgut Fläche
Themen: Freiraum, Zerschneidungseffekte
- Schutzgut: Wasser
Themen: Oberflächenwasser, Grundwasser
- Schutzgut. Klima und Luft
Themen: Klimasituation, Klimatope und Lokalklima, Lufthygiene, klimatische Ausgleichsfunktion, Folgen des Klimawandels
- Schutzgut: Landschaft und Erholung
Themen: Landschaftsraum, Landschafts- / Ortsbild, Erholungsfunktion, Einbindung in den Freiraum, Allee
- Schutzgut: Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Themen: denkmalgeschützte Gebäude, prägende Elemente, Bodenschätze

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

- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH (Stellungnahme vom 27.06.2022)
Schutzgut: Mensch und Gesundheit

- Landwirtschaftskammer NRW (Stellungnahme vom 12.07.2022 und 06.09.2023)
Schutzgut: Fläche
Thema: Flächeninanspruchnahme
- Kreis Warendorf (Stellungnahme vom 19.07.2022 und 06.09.2023)
Schutzgut: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
Themen: Artenschutz / Eingriffsregelung
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Stellungnahme vom 25.09.2023)
Schutzgut: Wasser
Themen: Entwässerung
- LWL - Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 07.09.2023)
Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter
Themen: Bodendenkmäler

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

Die Plangebietsgrenzen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den beiden Übersichtsplänen vom 17.03.2022 bzw. 25.10.2023 jeweils im Maßstab 1:5.000 dargestellt, welche dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

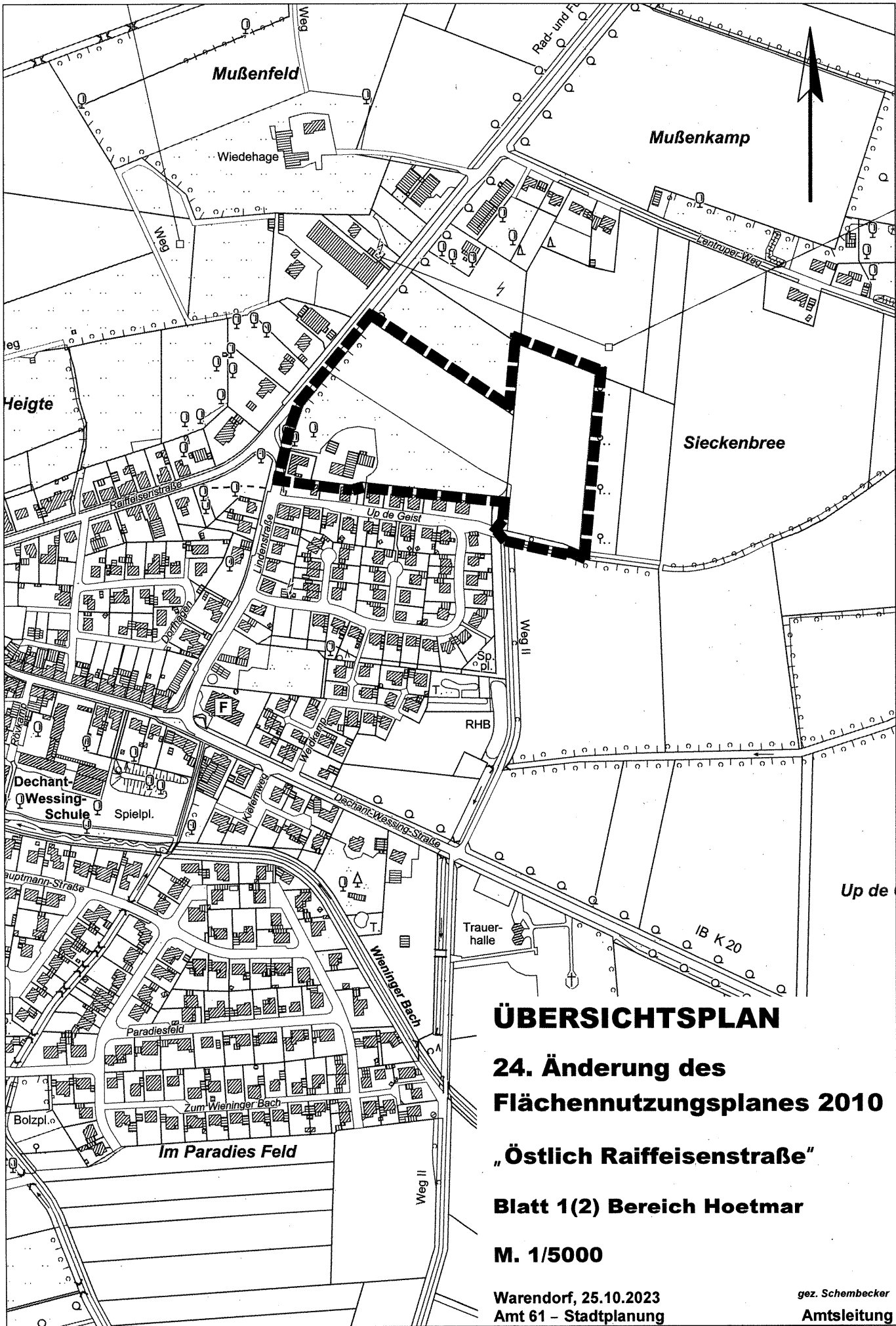
Warendorf, 21.11.2023

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlagen: Übersichtsplan Blatt 1
 Übersichtsplan Blatt 2



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

Warendorf, 25.10.2023
 Amt 61 – Stadtplanung

gez. Schembecker
 Amtsleitung

