

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **über die Veröffentlichung**

#### **der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sondergebiet Gallitzinstraße“**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 die 18. 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 das Nahversorgungsangebot im Warendorfer Norden bedarfsgerecht zu erweitern, soll an der Gallitzinstraße durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 „Lebensmittelvollsortimenter Gallitzinstraße“ ein neuer Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von rund 1.900 m<sup>2</sup> entwickelt werden. Die Festsetzung eines Sondergebietes zur Ansiedlung eines solchen Lebensmittelvollsortimenters auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfordert eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes. Hierfür wird der Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 einer 18. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.29 „Lebensmittelvollsortimenter Gallitzinstraße“ unterzogen.

Das rund 0,7 Hektar große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf Flurstücke 1654 und 1655 in Flur 32.

Die Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung 2010 erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB. Hierfür werden die Vorschriften des BauGB in der mit Wirkung vom 07.07.2023 geänderten Fassung angewandt, insbesondere die damit verbundene Umstellung des Verfahrens der Öffentlichkeitsbeteiligung auf die digitale Form.

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 12.03. bis 14.04.2024**

veröffentlicht wird. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf)  
➔ „Flächennutzungsplan“.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der unter 4. genannten Stelle) abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und

- dass die Unterlagen 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 eingesehen werden können.

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

**1. Begründung, einschließlich Umweltbericht** (Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück, Februar 2024) zur der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sondergebiet Gallitzinstraße“. Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen:

- Schutzgut: Mensch und Gesundheit  
Themen: Wohnumfeld, Lärmbelastung, sonstige Vorbelastungen / Emissionen
- Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt  
Themen: Nutzungs- und Biotopstruktur, Natur-, Landschafts- und sonstige Schutzgebiete, Eingriffsregelung, Artenschutzbelange mit Konfliktbewertung
- Schutzgut: Boden  
Themen: Naturraum, Geologie, Untergrundsituation und Vorbelastung Altablagerungen, Versiegelung, schutzwürdige Böden
- Schutzgut: Fläche  
Themen: Freiraum, Versiegelung
- Schutzgut: Wasser  
Themen: Oberflächenwasser, Grundwasser, Niederschlagswasser
- Schutzgut: Klima und Luft  
Themen: Klimasituation, Klimatope und Lokalklima, Folgen des Klimawandels
- Schutzgut: Landschaft und Erholung  
Themen: Landschaftsraum, Landschafts- / Ortsbild
- Schutzgut: Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter  
Themen: Kulturgüter und sonstige Sachgüter

**2. Umweltbezogene Stellungnahmen** der Öffentlichkeit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Abwasserbetriebe Warendorf  
Zum Thema: Überflutungsabschätzung, Entwässerung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Stadt Beckum - Brandschutzdienststelle  
Zum Thema: Löschwassermenge  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
Zum Thema: Storm-, Wasser-, und Gasversorgung, Löschwasser  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit; Wasser

Neben der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit Begründung nebst Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die nach Einschätzung der Stadt Warendorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht. Es handelt sich um die Informationen gemäß 1. - 2.

Die Plangebietsgrenzen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sind im Übersichtsplan vom 03.05.2023 im Maßstab 1:2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

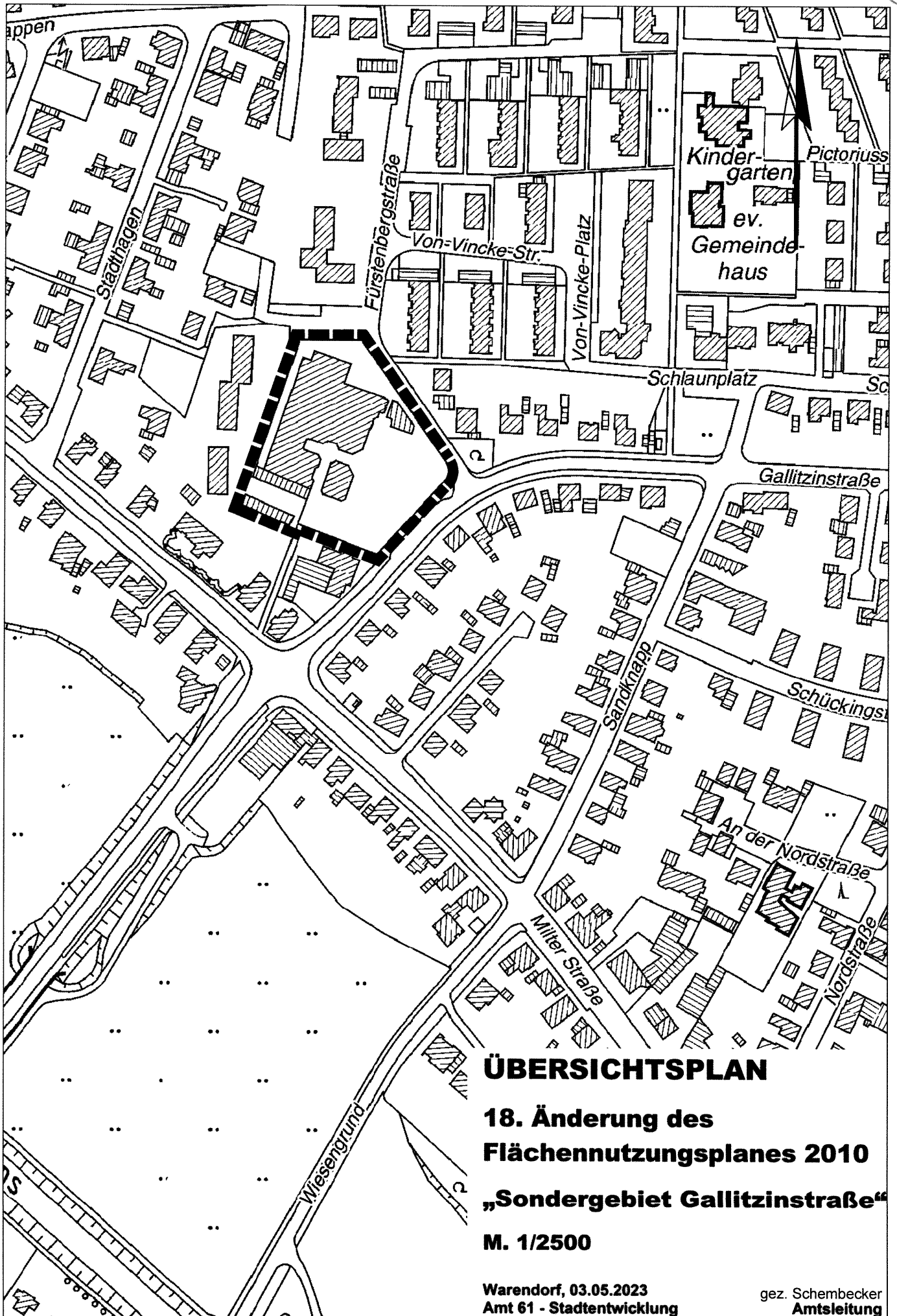
Warendorf, 11.03.2024

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlage:**  
Übersichtsplan vom 03.05.2023 im Maßstab 1:2.500



**ÜBERSICHTSPLAN**  
**18. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes 2010**  
**„Sondergebiet Gallitzinstraße“**  
**M. 1/2500**

Warendorf, 03.05.2023  
 Amt 61 - Stadtentwicklung

gez. Schembecker  
 Amtsleitung