

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **über die erneute Veröffentlichung**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit dem dazugehörigen Begründungstext und Umweltbericht angenommen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 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> planungsrechtlich ermöglicht 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 die Flurstücke 1654 und 1655 in Flur 32.

Die Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hat bereits vom 12.03.2024 bis einschließlich 14.04.2024 öffentlich ausgelegen. Daraufhin wurde der Planentwurf geändert. Gegenüber dem letzten veröffentlichten Entwurf wurde im Wesentlichen folgende Änderung vorgenommen:

- Anpassung der Zweckbestimmung des Sondergebietes

Diese Änderung macht nun eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. 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 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 01.07. bis 14.07.2024**

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

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Festsetzungen vorgetragen werden, die gegenüber dem Entwurf der vorherigen Offenlage geändert oder ergänzt wurden. Die Änderungen gegenüber der zuletzt öffentlich ausgelegten Fassung werden zeichnerisch und textlich hervorgehoben.

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, Juni 2024) zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „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, Altstandorte), 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 den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1:

- Abwasserbetriebe Warendorf  
Zu den Themen: 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  
Zu den Themen: Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Löschwasser  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser

Gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2:

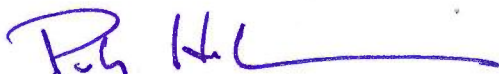
- Abwasserbetrieb Warendorf  
Zu den Themen: Überflutungsabschätzung, Entwässerung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
Zu den Themen: Strom-, Gas- und Wasserverteilung, Netzanschluss  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas  
Zu dem Thema: Versorgungsleitungen  
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit

Neben dem Entwurf zur 18. Flächennutzungsplanänderung 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 sind im Übersichtsplan vom 03.05.2023 im Maßstab 1:2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 24.06.2024

Der Bürgermeister

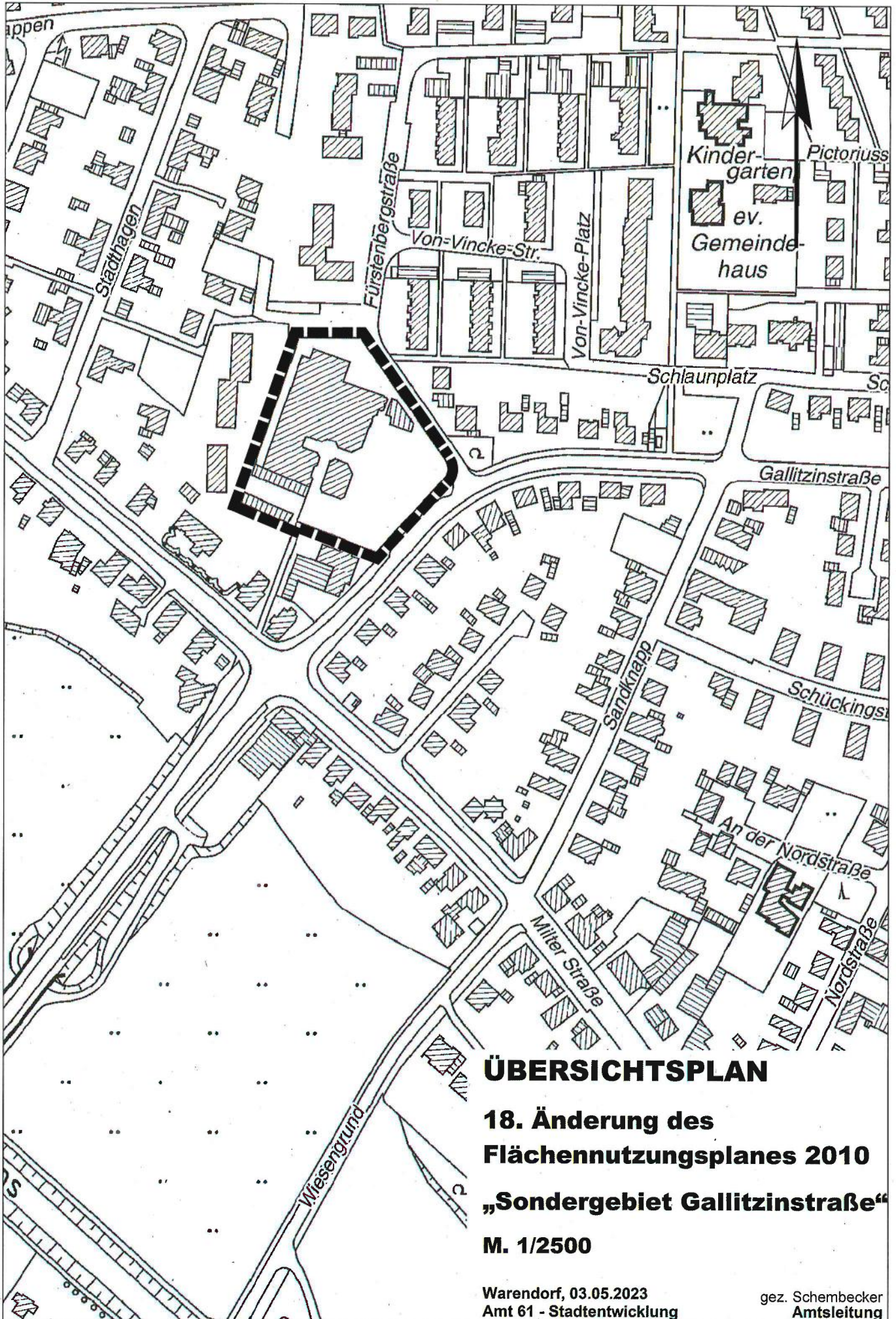


Peter Horstmann

**Anlage:**

Übersichtsplan vom 03.05.2023 im Maßstab 1:2.500





**ÜBERSICHTSPLAN**

**18. Änderung des  
Flächennutzungsplanes 2010**

**„Sondergebiet Gallitzinstraße“**

**M. 1/2500**