

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Veröffentlichung

**des Bebauungsplanes Nr. 2.51
„Kleingarten Fischerstraße“**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 den Bebauungsplanentwurf Nr. 2.51 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.

Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird der Flussverlauf der heutigen Ems im innerstädtischen Bereich von Warendorf durch das Projekt „Neue Ems West“ umgestaltet. Dabei werden Teile des bestehenden, jedoch derzeit planungsrechtlich nicht abgesicherten, Grabelandes für die Herstellung der Sekundäraue, der Randsenke und der Wegeverlegung des Emsradweges im Norden sowie der linearen Geländemodellierung im Süden des Geltungsbereiches in Anspruch genommen. Östlich an das bisherige Grabeland angrenzend konnten seitens der Stadt Warendorf zusätzliche Flächen erworben werden, sodass die Möglichkeit besteht, die Flächen neu zu ordnen und planungsrechtlich entsprechend als Kleingartenanlage zu sichern.

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 895, 896, 898 und 1451 in Flur 11, Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes Nr. 2.51 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 01.07. bis 04.08.2024

veröffentlicht wird. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter www.o-sp.de/warendorf
➔ „Bebauungspläne im Verfahren“.

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 (Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück, Juni 2024; Büro Stelzig, Soest & Münster, Juni 2024) zum Bebauungsplanentwurf Nr. 2.51 „Kleingarten Fischerstraße“. Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen:

- Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Themen: Arten und ihrer Lebensgemeinschaften, Artenvielfalt, Lebensräume und -bedingungen, Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
- Schutzgut: Fläche
Themen: Flächenverbrauch bzw. Flächeninanspruchnahme
- Schutzgut Boden
Themen: Lebensgrundlage und -raum, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, Grundwasserschutzfunktion, Biotopbildungsfunktion, Abflussregelungsfunktion
- Schutzgut Wasser
Themen: Grundwasserdargebotsfunktion, Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulation von Oberflächengewässern, Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern
- Schutzgut: Luft und Klima
Themen: Wärmeregulationsfunktion, Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion
- Schutzgut. Landschaft
Themen: Landschaftsbild, Landschaftsräume, landschaftsästhetische Funktionen, Topographie
- Schutzgut: Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
Themen: Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion, Gesundheit und Wohlbefinden
- Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter
Themen: Kulturlandschaften, Kulturlandschaftsbestandteile, Kultur- und Sachgüter

2. Artenschutzprüfung Stufe 2 (Büro Stelzig, Soest & Münster, Juni 2024):

Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Themen: Nutzungs- und Biotopstrukturen im Plangebiet, Wirkungsprognose und Wirkraum, Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung, Vermeidungsmaßnahmen

3. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Büro Stelzig, Soest & Münster, Juni 2024):

Schutzgut: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Themen: Natura 2000-Gebiet und derer Erhaltungsziele, Prognose und Bewertung der Folgewirkungen des Vorhabens, Summationseffekte

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

- Stellungnahme 1 aus der Bürgerschaft vom 18.07.2023
Zu den Themen: Hoch- und Grundwasser, Lärmbelastung, Versiegelung
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Boden; Fläche
- Stellungnahme 2 aus der Bürgerschaft vom 26.06.2023
Zu den Themen: Lärmbelastung, verkehrliche Situation, Brandschutz, Artenschutz
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Stellungnahme 3 aus der Bürgerschaft vom 29.06.2023
Zu dem Thema: Landschaftsbild
Betroffenheit der Schutzgüter: Orts- und Landschaftsbild
- Stellungnahme 4 aus der Bürgerschaft vom 30.06.2023
Zu dem Thema: Lärmbelastung
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit
- Öffentliche Informationsveranstaltung am 29.06.2024
Zu den Themen: Überflutungsgebiete, Landschaftsbild, Baumstandorte, Erschließung, Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Wasser; Orts- und Landschaftsbild
- Abwasserbetriebe Warendorf
Zum Thema: Ver- und Entsorgung
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Zum Thema: Grundwasser, Gewässer, Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH
Zum Thema: Strom-, Wasser- und Gasversorgung, Löschwasser
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Zu den Themen: Grundwasser, Gewässer, Schmutzwasserentwässerung
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Kreis Warendorf
Zu den Themen: Überschwemmungsgebiete, Altablagerungen
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Böden
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH
Zu den Themen: Strom-, Gas- und Wasserverteilungsleitung
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser

Neben dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2.51 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. - 4.

25

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.51 sind im Übersichtsplan vom 25.04.2024 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

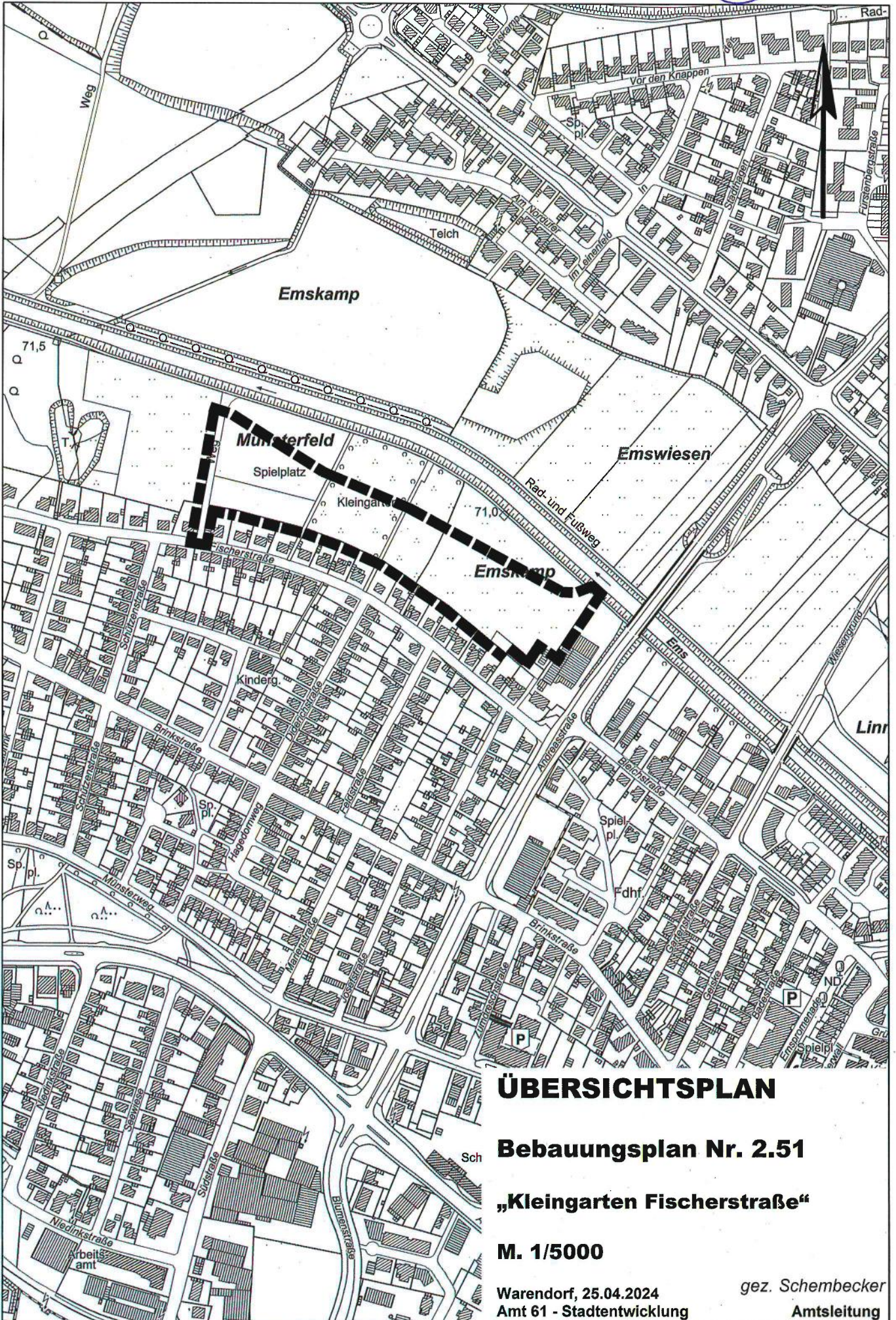
Warendorf, 24.06.2024

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan vom 25.04.2024 im Maßstab 1:5.000



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.51

„Kleingarten Fischerstraße“

M. 1/5000

Warendorf, 25.04.2024
Amt 61 - Stadtentwicklung

gez. Schembecker
Amtsleitung