

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **über die Veröffentlichung**

#### **der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Kleingarten Fischerstraße“**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die 31. 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.

Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird im innerstädtischen Bereich von Warendorf durch das Projekt „Neue Ems West“ der Flussverlauf der heutigen Ems verbreitert und umgestaltet. Dabei werden Teile des bestehenden, jedoch derzeit planungsrechtlich nicht abgesicherten, Grabelandes für die Herstellung der Sekundäraue, der Randsenke und der Wegeverlegung des Emsradweges sowie einer linearen Geländemodellierung in Anspruch genommen. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung von Kleingärten zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierfür wird der Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf aus dem Jahr 2010 einer 31. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.51 „Kleingarten Fischerstraße“ unterzogen.

Der ca. 4,5 ha große Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 895, 896, 898 1452 und das Flurstück 1451 in Flur 11, Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung 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 die 31. Flächennutzungsplanänderung 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 04.08.2024**

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** (Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück, Juni 2024; Büro Stelzig, Soest & Münster, Juni 2024) zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „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
- 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
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland  
Zum Thema: Umsetzung WRRL „Neue Ems“  
Betroffenheit des Schutzgutes: Fläche
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
Zu den Themen: Strom-, Gas- und Wasserverteilungsleitung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser

Neben der 31. 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. - 4.

Die Plangebietsgrenzen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sind im Übersichtsplan vom 23.03.2023 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

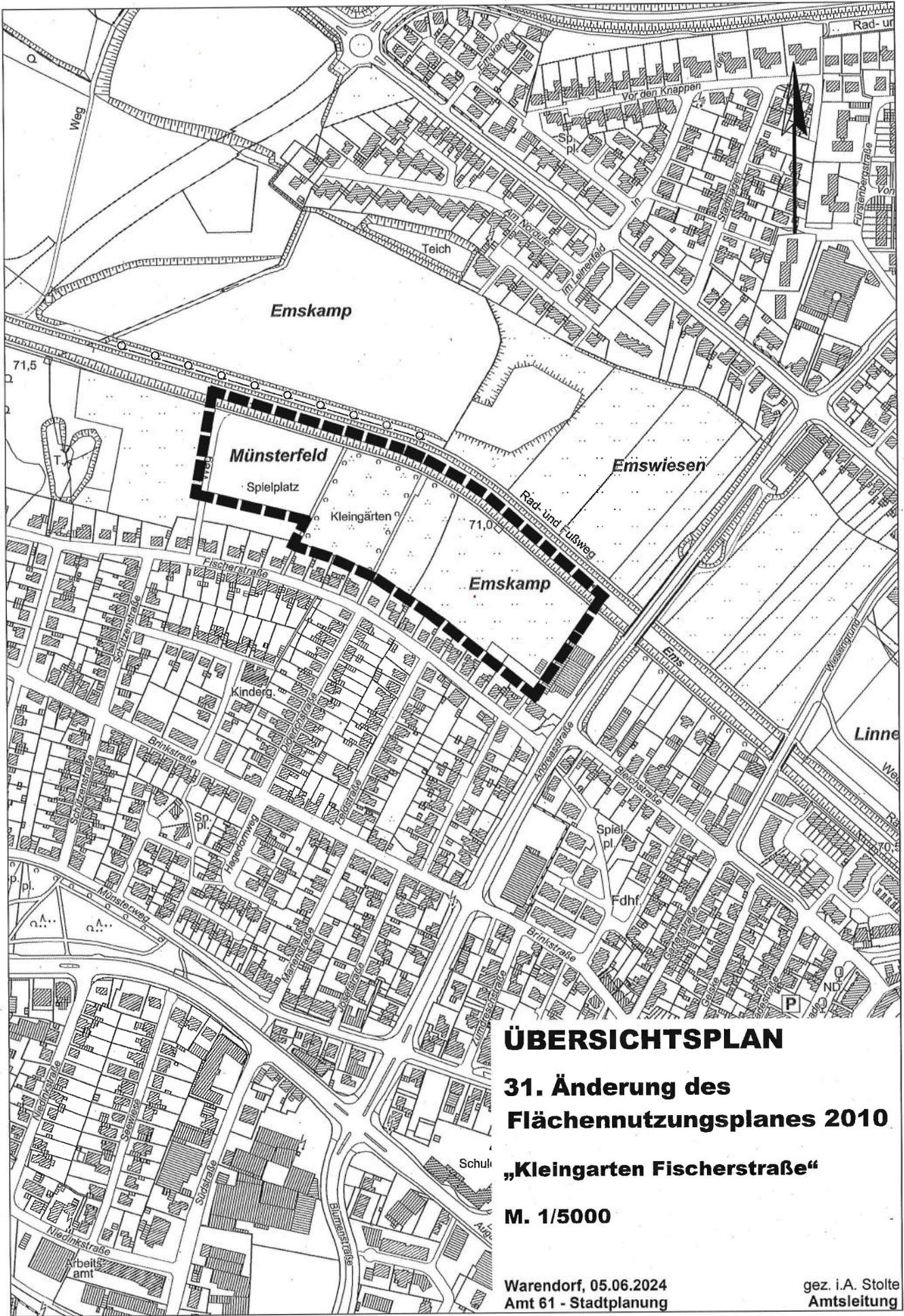
Warendorf, 24.06.2024

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlage:**  
Übersichtsplan vom 23.03.2023 im Maßstab 1:5.000



**ÜBERSICHTSPLAN**  
**31. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes 2010**  
**„Kleingarten Fischerstraße“**  
**M. 1/5000**

Warendorf, 05.06.2024  
 Amt 61 - Stadtplanung  
 gez. i.A. Stolte  
 Amtsleitung