

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **über die erneute Veröffentlichung**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Bebauungsplanentwurf Nr. 2.51 mit dem dazugehörigen Begründungstext und Umweltbericht angenommen und die erneute, beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute, beschränkte Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Warendorf „Neue Ems“ im innerstädtischen Bereich (Abschnitt 2 „Ems-West“) wird der Flussverlauf der heutigen Ems umgestaltet. Dabei werden Teile des bis 2024 bestandenen, aber nicht planungsrechtlich abgesicherten, Grabelandes an der Fischerstraße für die Herstellung der Sekundäraue, der Randsenke und der Wegeverlegung des Emsradweges im Norden sowie der linearen Geländemodellierung im Süden des Plangebietes 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 dauerhaft einer gesicherten Nutzung als Kleingartenanlage zuzuführen. Die Planung zielt darauf ab die gärtnerische Nutzung nördlich der Fischerstraße durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ planungsrechtlich abzusichern.

Das rund 2,5 Hektar große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf Teile der Flurstücke 898, 1451 und 1454 in Flur 11.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.51 hat bereits vom 01.07.2024 bis einschließlich 04.08.2024 öffentlich ausgelegen. Daraufhin wurde der Planentwurf geändert. Gegenüber dem letzten veröffentlichten Entwurf wurden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Altgrasstreifen“ sowie die hiermit einhergehende Anpassung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ (vorherige Zweckbestimmung: Extensivgrünland/Weidefläche) und der Waldfläche,
- b) Anpassung der Festsetzungen Nr. C.1.1, C.1.2 und C.1.3.

sowie folgende Klarstellungen ohne Festsetzungscharakter:

- c) Aktualisierung Hinweise Nrn. D.1, D.4, D.5, D.6 und D.7,
- d) Ergänzung Hinweis Nr. D.8 zur „Maßnahme SN 8: Entwicklung von Altgrasstreifen“.

Durch die vorgenommenen Änderungen sind auch Anpassungen in der Begründung sowie im Umweltbericht erforderlich.

Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute, beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Hierfür werden die Vorschriften des BauGB in der mit Wirkung vom 20.12.2023 geänderten Fassung angewandt.

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.51 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 28.03.2025 bis 13.04.2025**

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

➔ „Bebauungspläne im Verfahren“.

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 Veröffentlichung geändert oder ergänzt wurden. Die Änderungen gegenüber der zuletzt öffentlich ausgelegten Fassung werden zeichnerisch und textlich dargestellt.

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, März 2025; Büro Stelzig, Soest & Münster, März 2025) 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: Schutz der 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, Februar 2025):

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, März 2025):

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 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:

- 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  
Zu dem Thema: Ver- und Entsorgung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)  
Zu den Themen: Grundwasser, Gewässer, Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz  
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
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)  
Zu den Themen: Grundwasser, Gewässer, Schmutzwasserentwässerung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Kreis Warendorf – Der Landrat  
Zu den Themen: Überschwemmungsgebiete, Altablagerungen  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Boden

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

- Stellungnahme 1 aus der Bürgerschaft vom 10.07.2024  
Zu den Themen: Flora und Fauna  
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Stellungnahme 2 aus der Bürgerschaft vom 28.07.2024  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, Wasserqualität, Flora und Fauna  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Stellungnahme 3 aus der Bürgerschaft vom 01.08.2024  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, (Grund-)Wasserschutz, Wasserhaushalt, Versiegelung, Lärmbelastung, Flora und Fauna, verkehrliche Situation, Brandschutz, Landschaftsbild, Flächenverbrauch  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche; Wasser; Boden; Orts- und Landschaftsbild
- Stellungnahme 4 aus der Bürgerschaft vom 01.08.2024  
Zu den Themen: verkehrliche Situation, (Grund-)Wasserschutz, Wasserhaushalt, Lärmbelastung, Hochwasserschutz, Flora und Fauna  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche
- Stellungnahme 5 aus der Bürgerschaft vom 01.08.2024  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, verkehrliche Situation, Müllverschmutzung, Flächenverbrauch, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Brandschutz, Grünpflege, (Grund-)Wasserschutz, Wasserhaushalt, Lärmbelastung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche; Wasser; Boden; Orts- und Landschaftsbild

- Stellungnahme 6 aus der Bürgerschaft vom 02.08.2024  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, Flächenverbrauch  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche
- Stellungnahme 7 aus der Bürgerschaft vom 02.08.2024  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, Landschaftsbild, Flächenverbrauch, verkehrliche Situation, Versiegelung, Naherholung, Flora und Fauna, Wasserhaushalt, Landschaftsschutz, Lärmbelastung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche; Wasser; Boden; Orts- und Landschaftsbild
- Abwasserbetriebe Warendorf  
Zu den Themen: Überflutungsprüfung, Ver- und Entsorgung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Bezirksregierung Münster - Sachgebiet 54.5 - Hochwasserrisikomanagement / Hochwasserschutz  
Zu den Themen: Hochwasserschutz, Grundwasser, Starkregen, Flächeninanspruchnahme, Flora und Fauna  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche
- Kreis Warendorf – Der Landrat  
Zu den Themen: Flora und Fauna, Landschaftsschutz, verkehrliche Situation, Kompensationsmaßnahmen, (Grund-)Wasserschutz, Abwasserbeseitigung, Altablagerungen  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Boden
- Stadtwerke Warendorf und WEV GmbH  
Zu den Themen: Strom-, Gas- und Wasserverteilungsleitung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Wasser
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland  
Zu dem Thema: Waldfläche  
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche

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.

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 beige-fügt ist.

Warendorf, den 27.03.25

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlage:**  
Übersichtsplan vom 25.04.2024 im Maßstab 1:5.000

gez. Schembecker  
**Amtsleitung**