Amtsblatt

Amtliches Bekanntmachungsorgan

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister
Haupt- und Personalamt

Herausgeber
Stadt Warendorf * Der Bürgermeister

Jahrgang 2026	Ausgabetag 13.11.2026	Ausgabe Nr. 16

INHALT

Nummer	Datum	Gegenstand	Seiten
1	10.11.2026	Öffentliche Bekanntmachung – 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen“ – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	1-5
2	10.11.2026	Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 1.34 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“ – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)	6-7
3	10.11.2026	Öffentliche Bekanntmachung – 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“ – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)	8-9
4	10.11.2026	Öffentliche Bekanntmachung – Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Warendorf „An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“	10-12

Druck und Vertrieb: Stadtverwaltung Warendorf • Lange Kesselstraße 4-6, 48231 Warendorf
Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, in der Regel jeweils freitags. Es kann zum Preis von 28,00 € jährlich bezogen werden.
Einzelexemplare sind im Verwaltungsgebäude, Münsterwall 12, Haupt- und Personalamt, erhältlich.
Stadt Warendorf, Postfach 11 09 44, 48211 Warendorf, Telefon 0 25 81 – 54 – 1101
Internet: http://www.warendorf.de – E-Mail: stadt@warendorf.de

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen“

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 16.07.2026 den Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit der dazugehörigen Begründung angenommen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen verschiedene Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen im Stadtgebiet Warendorf zurückgenommen werden. Durch die Umwandlung von bislang nicht genutzten Wohnbauflächen sowie gemischten Bauflächen in Grünflächen sowie in landwirtschaftliche Flächen sollen Ziel III.1-3 des Regionalplanes Münsterland entsprechend Entwicklungspotenziale für die Zukunft geschaffen werden. Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen gemäß Ziel III.1-3 die festgelegten Siedlungsbereiche ohne Zweckbindung durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den festgelegten Flächenkontingenten gemäß der Anlage zu diesem Ziel entspricht. Für die Stadt Warendorf besteht in der Gesamtbilanz gemäß des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) zum aktuellen Zeitpunkt lediglich ein geringes Entwicklungspotenzial von 1,9 ha für die Planung von Wohngebieten. Das SFM dient der kontinuierlichen und systematischen Raumbeobachtung der Siedlungsentwicklung im Münsterland. Im Mittelpunkt stehen die Erhebung und Fortschreibung der kommunalen Siedlungsflächenreserven und ihrer Inanspruchnahme auf Ebene der Flächennutzungspläne.

Aufgrund dieses geringen Entwicklungspotenzials besteht seitens der Stadt Warendorf die Notwendigkeit, die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen, um konkret beabsichtigte Wohnbauentwicklungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich ermöglichen zu können.

Die beabsichtigte Sammeländerung umfasst Flächen in einer Gesamtgröße von rund 3,17 ha und setzt sich aus insgesamt vier Teilbereichen zusammen. Teilbereich 1 und 2 befinden sich in der Kernstadt Warendorf, Teilbereich 3 im Ortsteil Milte und Teilbereich 4 im Ortsteil Freckenhorst.

Die Teilbereiche umfassen folgende Flurstücke:

Teilbereich 1: Südlich In de Brinke
Gemarkung Warendorf, Flur 32, Flurstücke 1544 tlw., 1545, 1546, 1547, 1548

Teilbereich 2: Nördlich Sassenberger Straße
Flurstücke: Gemarkung Warendorf, Flur 36, 634 tlw., 725, 727 tlw.

Teilbereich 3: Südlich Dorfstraße
Flurstücke: Gemarkung Milte, Flur 603, Flurstücke 71 tlw., 72 tlw., 201 tlw., 212 tlw., 247, 255 tlw.

Teilbereich 4: Nördlich Lütke-Kleistraße
Flurstücke: Gemarkung Freckenhorst, Flur 5, Flurstücke 269, 270, 271, 675 tlw., 1231 tlw.,1509 tlw.,1515 tlw., 1536 tlw., 1575

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 16.11. bis 15.12.2026

im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan" veröffentlicht wird. Die Planunterlagen werden zusätzlich bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – Team Bauleitplanung, im Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, während der Dienststunden (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, zur Einsichtnahme und Erläuterung bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerschaft Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden.
Stellungnahmen sollen elektronisch (siehe Link) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – Team Bauleitplanung abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Veröffentlicht werden:
- der Vorentwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung (Blatt 1 bis 4) und sein Begründungstext

Darüber hinaus wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem öffentlichen Unterrichtungs- und Erörterungstermin am

Donnerstag, den 19.11.2026 um 18:00 Uhr

in die Aula des Alten Lehrerseminars, 2. OG, Freckenhorster Straße 43 in 48231 Warendorf eingeladen. Bei diesem Termin haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern. Eine Anmeldung vorab wird zur besseren Planbarkeit begrüßt (per E-Mail an dana.bach@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1614).

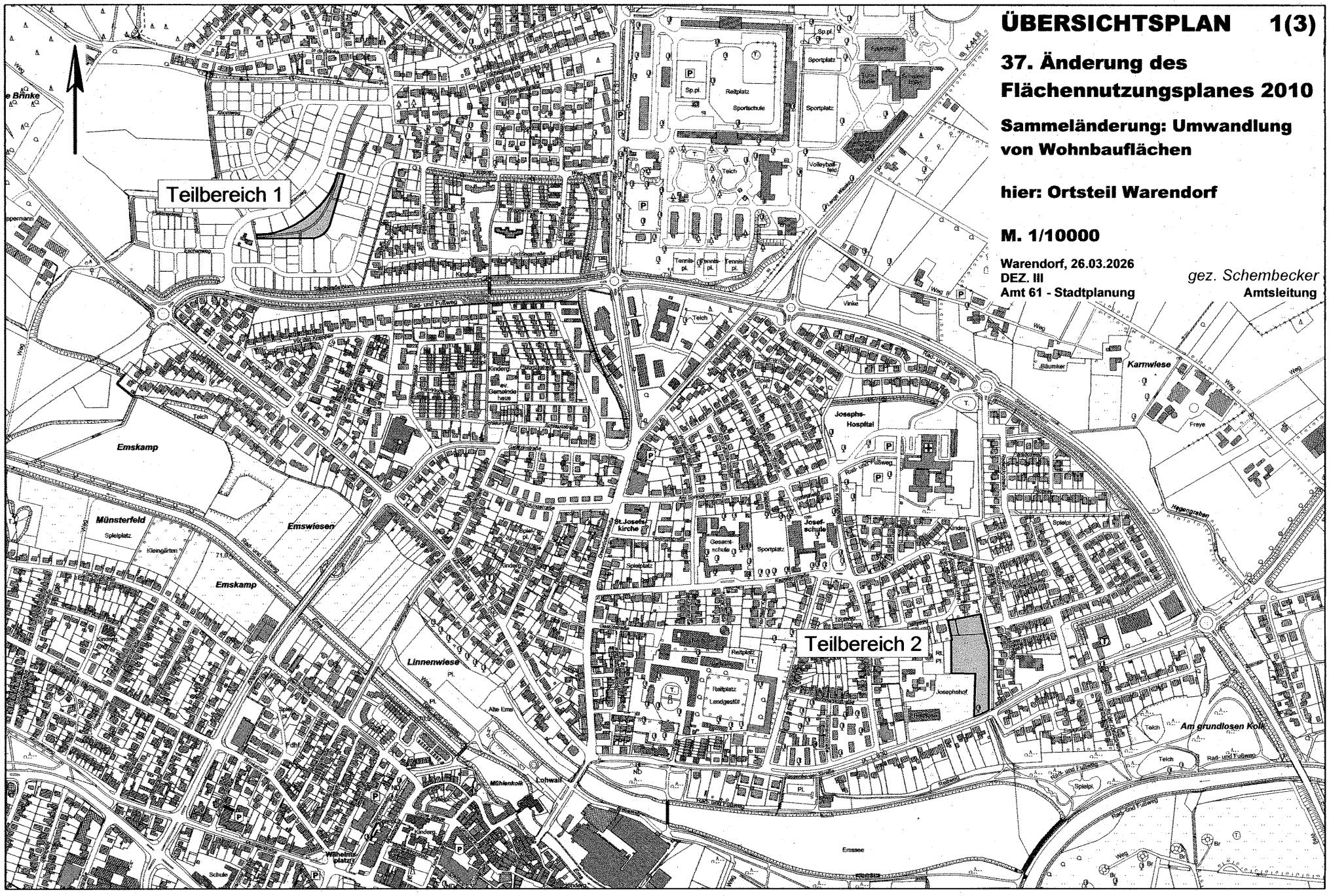
Die Plangebietsgrenzen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sind in den Übersichtsplänen vom 26.03.2026 (Blatt 1 bis 3) dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

Warendorf, 10.11.2026

Der Bürgermeister

Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtspläne vom 26.03.2026 (Blatt 1 bis 3)



ÜBERSICHTSPLAN 1(3)

37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen

hier: Ortsteil Warendorf

M. 1/10000

Warendorf, 26.03.2026
DEZ. III
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung



ÜBERSICHTSPLAN 2(3)

37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen

hier: Ortsteil Milte

M. 1/5000

Warendorf, 26.03.2026
DEZ. III
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung



ÜBERSICHTSPLAN 3(3)

37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Sammeländerung: Umwandlung von Wohnbauflächen

hier: Ortsteil Freckenhorst

M. 1/5000

Warendorf, 26.03.2026
DEZ. III
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 1.34 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.34 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“ im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB beschlossen.

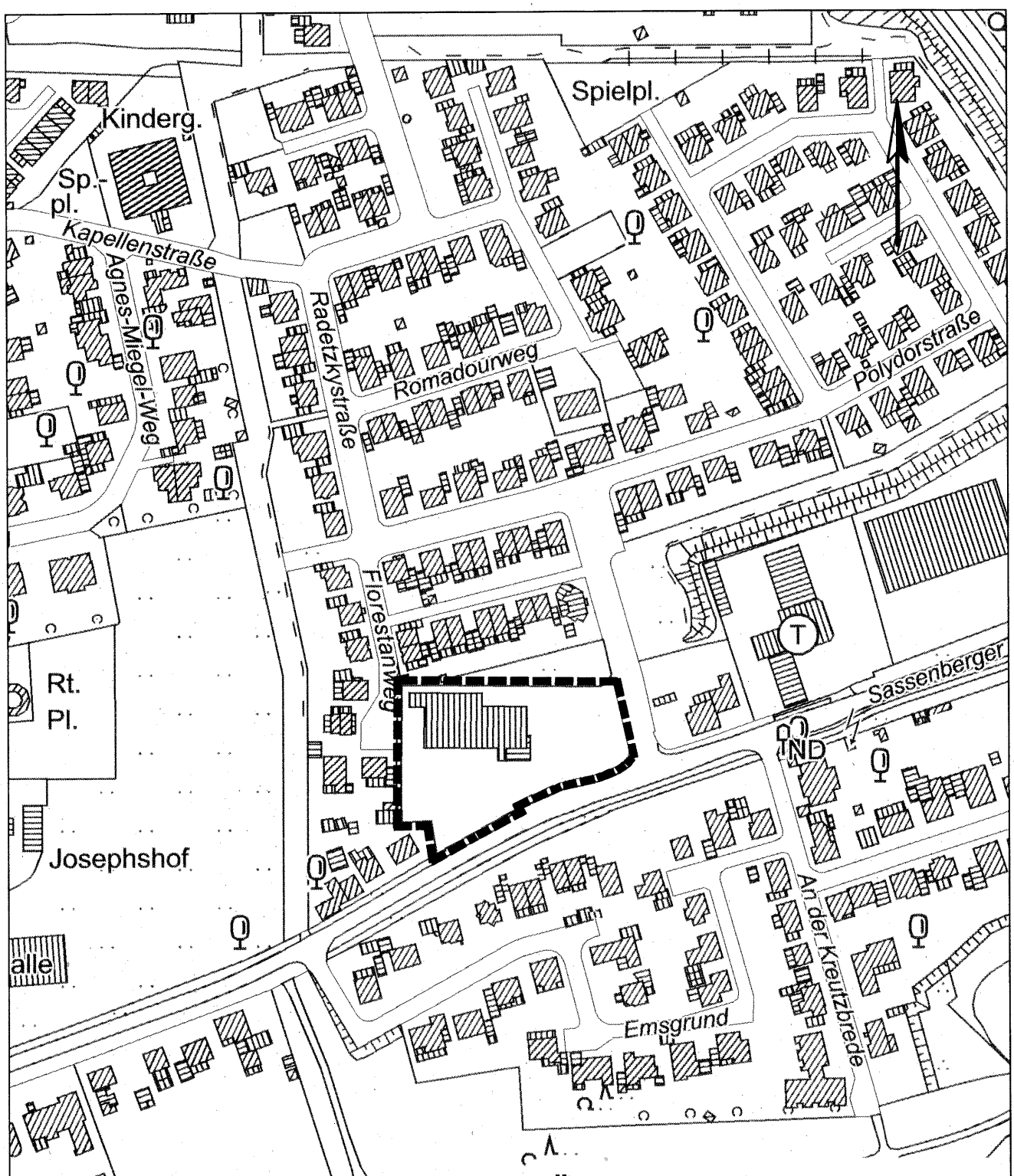
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Die Plangebietsgrenzen sind im Übersichtsplan vom 31.08.2026, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist, im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

Warendorf, den 10.11.2026

Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 1.34

„Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“

M. 1/2500

Warendorf, 31.08.2026
DEZ. III
Amt 61 Stadtplanung

gez. i. V. Stolte
Amtsleitung

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die Einleitung des Verfahrens zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“ im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB beschlossen.

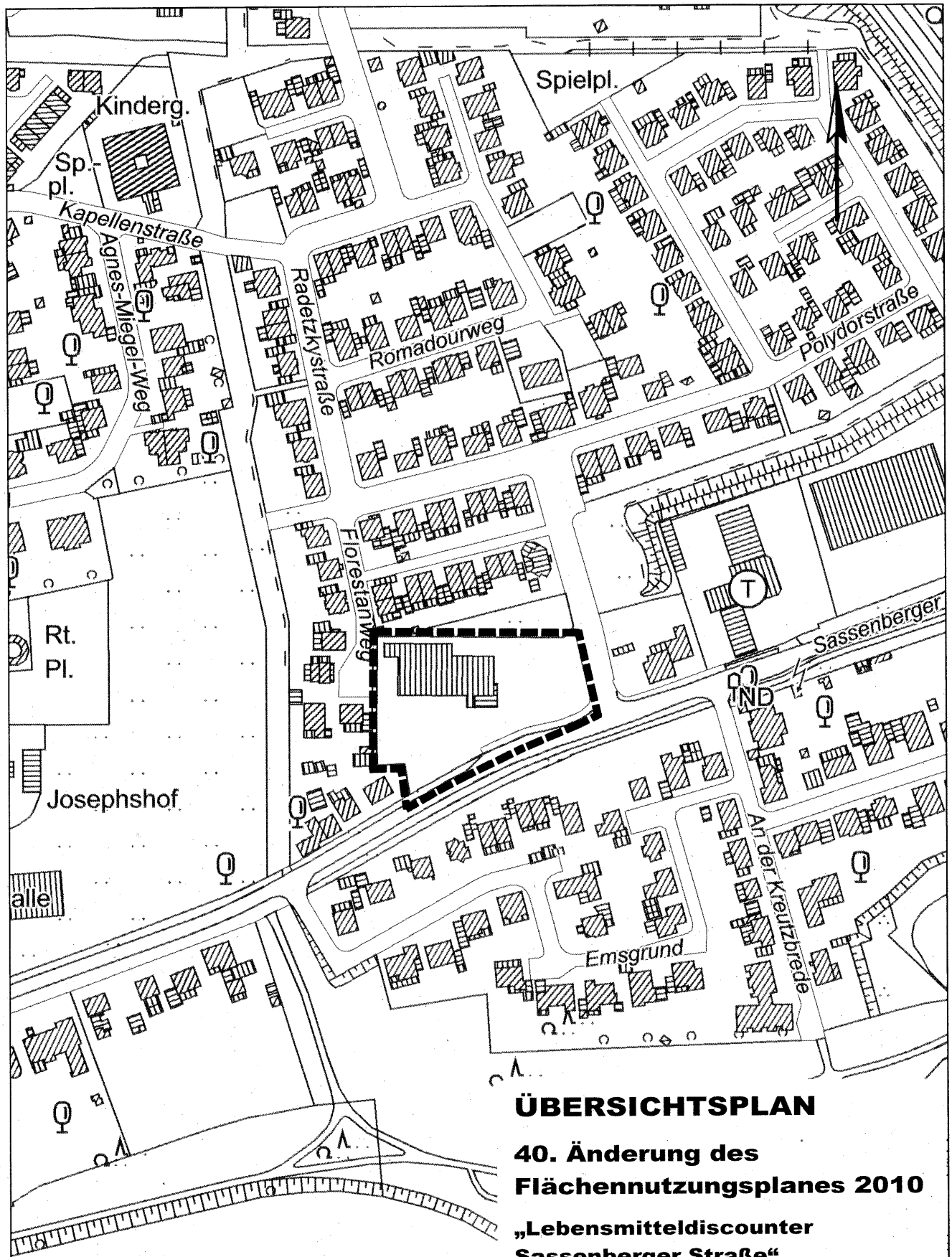
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Die Plangebietsgrenzen sind im Übersichtsplan vom 31.08.2026, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist, im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

Warendorf, den 10.11.2026

Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

„Lebensmitteldiscounter Sassenberger Straße“

M. 1/2500

Warendorf, 31.08.2026
DEZ. III
Amt 61 Stadtplanung

gez. i. V. Stolte
Amtsleitung

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Warendorf „An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“

Vorstehendes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 in der Fassung der 11. Änderungssatzung vom 01.06.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan vom 09.05.2025, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist, im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

Bekanntmachungsanordnung

I.
Die Bezirksregierung Münster hat mit Verfügung vom 07.09.2026 – Aktenzeichen: 35.02.01.800-013/2026.0001 - die vom Rat der Stadt Warendorf am 16.07.2026 beschlossene 36. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), kann gegen Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

II. Hinweise

1.
Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Warendorf wird mit Begründung inkl. Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Baudezernat der Stadt Warendorf, Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf zur Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Auskunft gegeben. Des Weiteren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite der Stadt Warendorf unter www.warendorf.de einzusehen.

2.
Gemäß § 215 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) werden unbeachtlich:

a) Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Warendorf, Amt 61 - Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

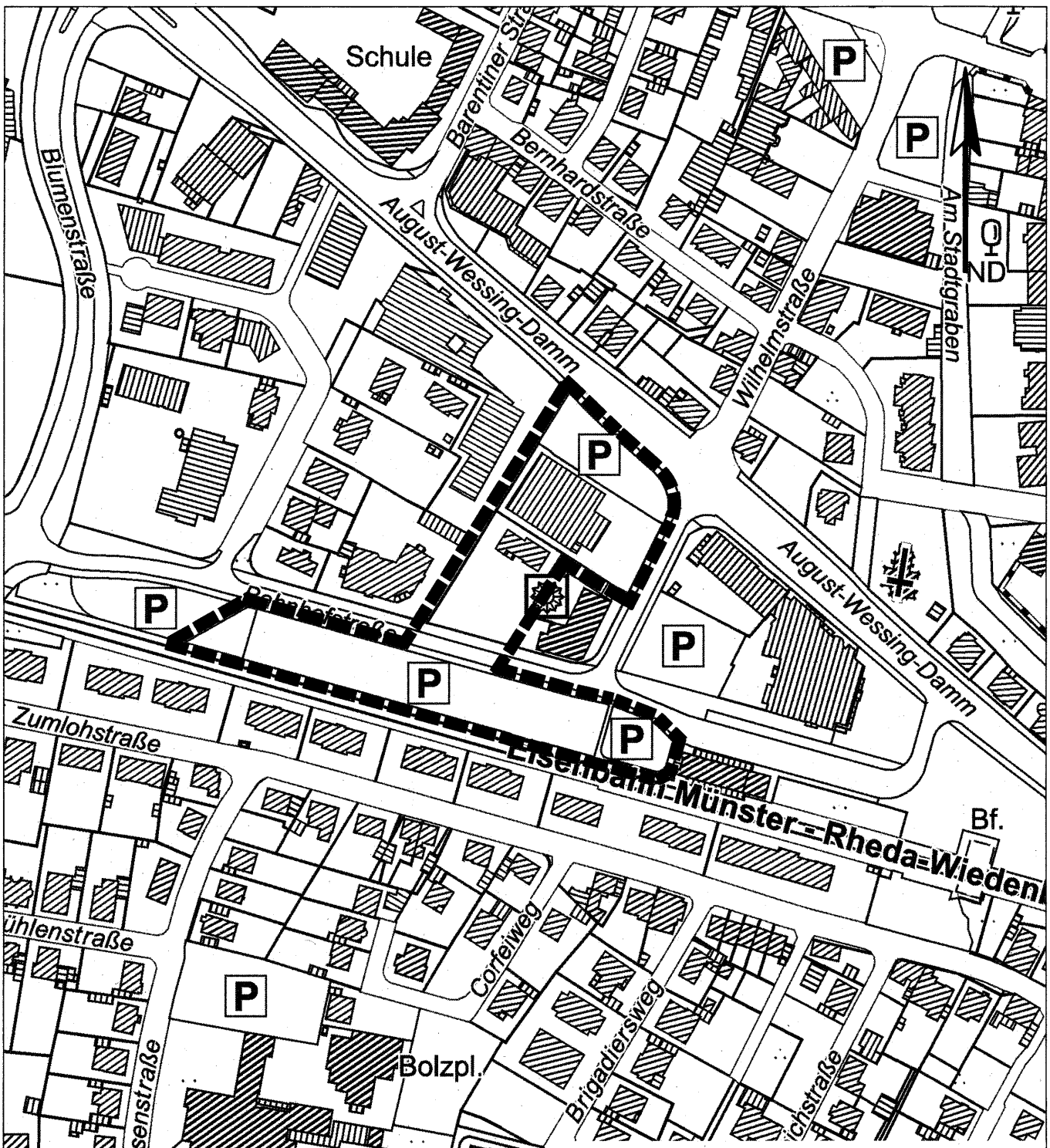
3.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke) können beim Baudezernat der Stadt Warendorf, Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

4.
Mit dieser Bekanntmachung wird die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Warendorf gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Warendorf, 10.11.2026

Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

„An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“

M. 1/2500

Warendorf, 09.05.2025
Dezernat III
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung