

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee“

21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 den Bebauungsplanentwurf Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung sowie den Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung mit den jeweiligen Begründungstexten und Umweltberichten angenommen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Seit den 1970er Jahren betreibt das Deutsche Olympiade-Komitee für Reiterei e.V. (DOKR) der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN) das Bundesleistungszentrum (BLZ) im Norden von Warendorf. Zur Weiterentwicklung des Standortes ist vom DOKR ein Masterplan erarbeitet worden. Hintergrund ist der nicht mehr zeitgemäße Zustand der älteren Stallungen, die aus heutiger Sicht nicht mit den Leitlinien zur „Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten“ vereinbar sind. Aus Sicht des DOKR ergibt sich daher die Notwendigkeit einer Erneuerung des alten Stalltraktes und die Neuerrichtung eines Stroh- und Mistlagers sowie neuer Reitplätze.

Das rund 15 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Kernstadt von Warendorf, an der Freiherr-von-Langen-Straße und umfasst die Flurstücke 112 und 119 (teilweise) aus Flur 513, Gemarkung Velsen sowie die Flurstücke 303, 312, 395 (teilweise), 396, 741 sowie 781 aus Flur 33 in der Gemarkung Warendorf.

Der ca. 18,5 ha große Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung umfasst neben den Flächen des Bebauungsplanes das Flurstück 459 in Flur 33 in der Gemarkung Warendorf.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee“ sowie der Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 05.09. bis 05.10.2022

bei der Stadtverwaltung Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und 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 zur Einsichtnahme und Erläuterung sowie

- im Internet unter www.o-sp.de/warendorf --> „Bebauungspläne im Verfahren“ bzw. „Flächennutzungsplan“ öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung und sein Begründungstext mit Umweltbericht,
- der Entwurf zur 21. Flächennutzungsplanänderung und sein Begründungstext mit Umweltbericht sowie
- die für beide Verfahren vorhandenen umweltbezogenen Informationen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. Für den Entwurf zur 21. Flächennutzungsplanänderung

BEGRÜNDUNGSENTWURF mit UMWELTBERICHT von Juli 2022 mit folgendem Inhalt:

Teil 1 Begründung

1. Einordnung des Verfahrens
 - 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
 - 1.2. Planverfahren
2. Planerische Vorgaben
 - 2.1. Landesplanung
 - 2.2. Regionalplanung
 - 2.3. Landschaftsplan
3. Bestandssituation
 - 3.1. Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebietes
 - 3.2. Nutzungen im Umfeld des Plangebietes
4. Planerisches Konzept
5. Änderungsinhalte des Flächennutzungsplanes
6. Umweltbelange
 - 6.1. Natur- und Landschaftsschutz
 - 6.2. Artenschutz
 - 6.3. Immissionsschutz
 - 6.4. Bodenschutz/Altlasten/Kampfmittel
 - 6.5. Klimaschutz/Energieeffizienz

Teil 2 Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1. Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung
 - 1.2. Untersuchungsraum
 - 1.3. Relevante Fachgesetze und Fachpläne
 - 1.4. Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen
2. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1. Mensch und die menschliche Gesundheit
 - 2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3. Fläche
 - 2.4. Boden
 - 2.5. Wasser
 - 2.6. Klima und Luft
 - 2.7. Landschafts- und Ortsbild
 - 2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

- 2.9. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 2.10. Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 2.11. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
- 2.12. Wechselwirkungen
- 3. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
- 4. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen
- 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen
- 4.2. Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen
- 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 6. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen
- 7. Sonstige Angaben
- 7.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- 7.2. Monitoring
- 7.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

2. Für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1.02. / 2. Änderung und Ergänzung

2.1. BEGRÜNDUNGSENTWURF von Juli 2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Planbestandteile
- 2. Anlass und Ziele der Planung
- 2.1. Planverfahren
- 3. Übergeordnete Planungen
- 3.1. Regionalplan Münsterland
- 3.2. Flächennutzungsplan (FNP)
- 3.3. Landschaftsplan
- 3.4. Bebauungsplan / bestehendes Planungsrecht
- 4. Situationsbeschreibung
- 5. Städtebauliche Planung
- 6. Rahmenbedingungen
- 6.1. Wald
- 6.2. Artenschutz
- 6.3. Verkehr
- 6.4. Schallschutz
- 6.5. Geländeentwässerung
- 6.6. Geruchsemissionen
- 7. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 7.1. Art der baulichen Nutzung
- 7.2. Maß der baulichen Nutzung
- 7.2.1. Grundflächenzahl
- 7.2.2. Höhebaulicher Anlagen
- 7.3. Überbaubare Grundstücksflächen
- 7.4. Verkehrsflächen
- 7.5. Versorgungsleitungen
- 7.6. Grünflächen
- 7.7. Flächen für die Wasserwirtschaft
- 7.8. Wald
- 7.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.10. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8. Örtliche Bauvorschriften

9. Hinweise
10. Ver- und Entsorgung
11. Denkmalschutz
12. Belange der Natur
 - 12.1. Natur- und Landschaftsschutz
 - 12.2. Artenschutz
 - 12.3. Immissionsschutz
 - 12.4. Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel
 - 12.5. Klimaschutz / Energieeffizienz
13. Bodenordnende Maßnahmen
14. Flächenbilanz

2.2. UMWELTBERICHT von Juli 2022 mit folgendem Inhalt:

1. Einleitung
 - 1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung
 - 1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise
 - 2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen
 - 2.2 Methodische Vorgehensweise
 - 2.3 Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
 - 3.1 Beschreibung des Vorhabens
 - 3.2 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden
4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum
 - 4.1 Landesentwicklungsplan
 - 4.2 Regionalplan
 - 4.3 Flächennutzungsplan
 - 4.4 Landschaftsplanung
 - 4.5 Bebauungsplan
 - 4.6 Zusammenfassende Wertung
5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit
 - 5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 5.3 Boden und Fläche
 - 5.4 Wasser
 - 5.5 Klima und Luft
 - 5.6 Orts- und Landschaftsbild
 - 5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 5.8 Wechselwirkungen
 - 5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.10 Kumulative Wirkungen
6. Alternativenprüfung
7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
 - 7.1 Artenschutz
 - 7.2 Bodenschutz
 - 7.3 Klimaschutz
 - 7.4 Grünordnerische Maßnahmen
 - 7.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - 7.6 Waldersatz
8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

2.3. ARTENSCHUTZPRÜFUNG von April 2022 mit folgendem Inhalt:

1. Planungsanlass und Aufgabenstellung
2. Rechtliche und methodische Grundlagen
3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
4. Auswirkungen des Vorhabens
5. Artenschutzprüfung Stufe II
- 5.1. Methodik der faunistischen Kartierungen
- 5.2. Ergebnisse der faunistischen Kartierungen
- 5.3. Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG
6. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- 6.1. Vögel
- 6.2. Fledermäuse
- 6.3. Amphibien
7. Zusammenfassung

2.4. Geruchsimmissionsprognose von Februar 2021 mit folgendem Inhalt:

- Zusammenfassung
1. Grundlagen
 2. Veranlassung und Aufgabenstellung
 3. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen
 4. Beschreibung der Anlage und des Anlagenumfeldes
 5. Beschreibung der Emissionsansätze
 6. Ausbreitungsparameter
 7. Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung und Diskussion der Ergebnisse
 8. Angaben zur Qualität der Prognose

3. UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

3.1. Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 1.02 / 2. Änd. und Erg.

- Kreis Warendorf Untere Wasserbehörde
Zu den Themen: Ortsteinbach, Gewässerrandstreifen, Gewässerschutz, Niederschlagsentwässerung,
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Kreis Warendorf Untere Bodenschutzbehörde
Zu den Themen: Altlasten durch Grundwasserverunreinigung,
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit; Wasser; Boden,
- Abwasserbetrieb Warendorf
Zu den Themen: Niederschlagsentwässerung
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Landesbetrieb Wald und Holz
Zu den Themen: Wald, Waldausgleich
Betroffenheit des Schutzgutes: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt,
- Stadtwerke Warendorf und WEV
Zu den Themen: Löschwasser
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit

- Wasser- und Bodenverband Warendorf Nord
Zu den Themen: Ortsteinbach, Gewässerschutz, Gewässerrandstreifen
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Herr L.
Zu den Themen: Tierwohl, Pferdehaltung unter Tierschutzgesichtspunkten
Betroffenheit des Schutzgutes: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

3.2. Stellungnahmen zum Vorentwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung

- Kreis Warendorf Untere Wasserbehörde
Zu den Themen: Ortsteinbach, Gewässerrandstreifen, Gewässerschutz,
Niederschlagsentwässerung,
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Kreis Warendorf Untere Bodenschutzbehörde
Zu den Themen: Altlasten durch Grundwasserverunreinigung,
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit; Wasser; Boden,
- Abwasserbetrieb Warendorf
Zu den Themen: Niederschlagsentwässerung
Betroffenheit des Schutzgutes: Wasser
- Landesbetrieb Wald und Holz
Zu den Themen: Wald, Waldausgleich
Betroffenheit des Schutzgutes: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt,
- Stadwerke Warendorf und WEV
Zu den Themen: Löschwasser
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit
- Herr B.
Zu den Themen: Zugänglichkeit des Waldes (Erholung)
Betroffenheit des Schutzgutes: Mensch und Gesundheit

Neben dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1. und 2. aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bebauungsplanentwurf sowie die Informationen gemäß 1. und 2. auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ sowie unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 3. sind im Sachgebiet verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 1.02 / 2 .Änderung und Ergänzung sind im Übersichtsplan vom 17.03.2022 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Die Plangebietsgrenzen der 21. Flächennutzungsplanänderung sind im Übersichtsplan vom 17.03.2022 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

7

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bei der 21. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

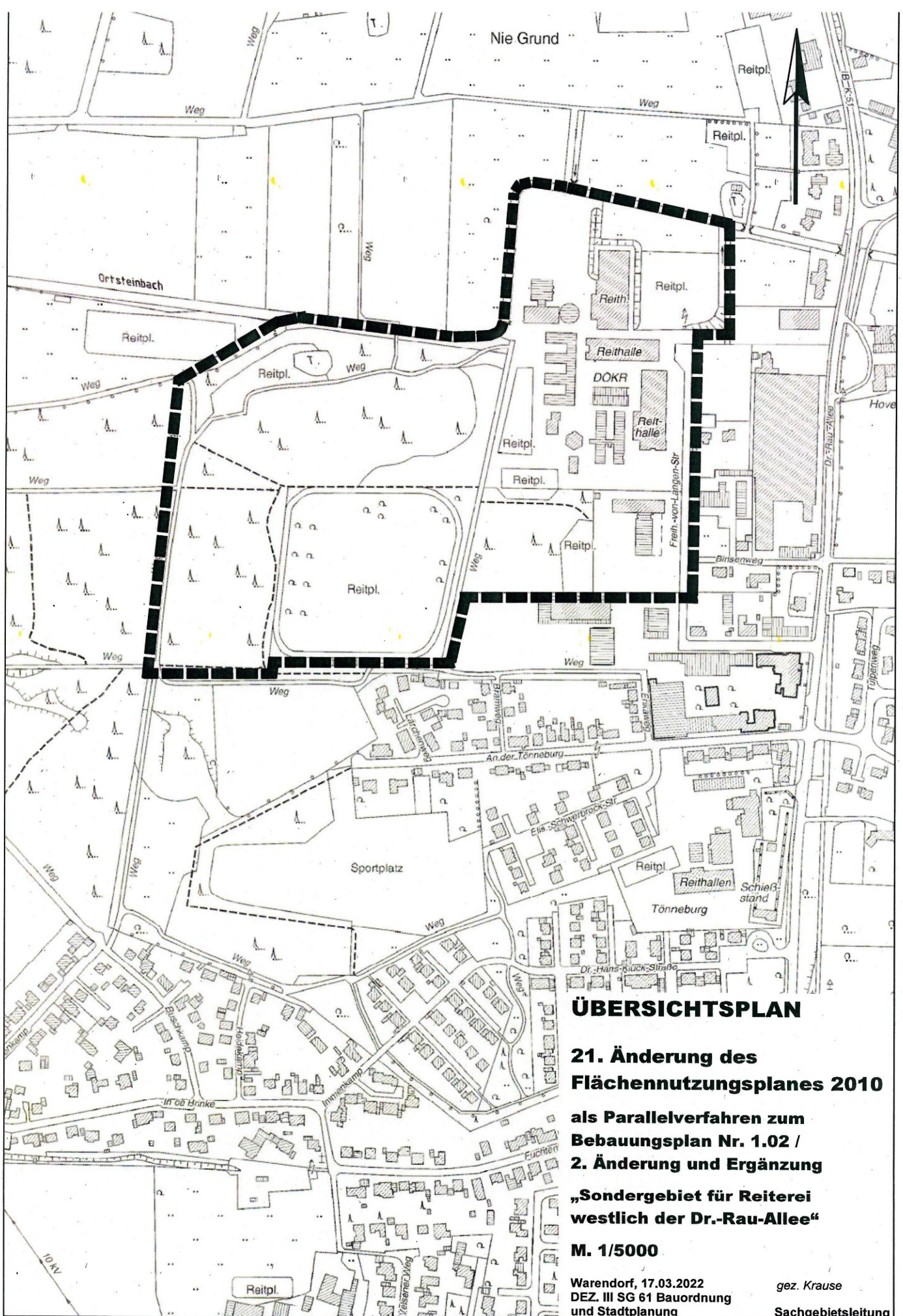
Warendorf, 24.08.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlagen:
Übersichtspläne



ÜBERSICHTSPLAN

21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

als Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 1.02 /
2. Änderung und Ergänzung

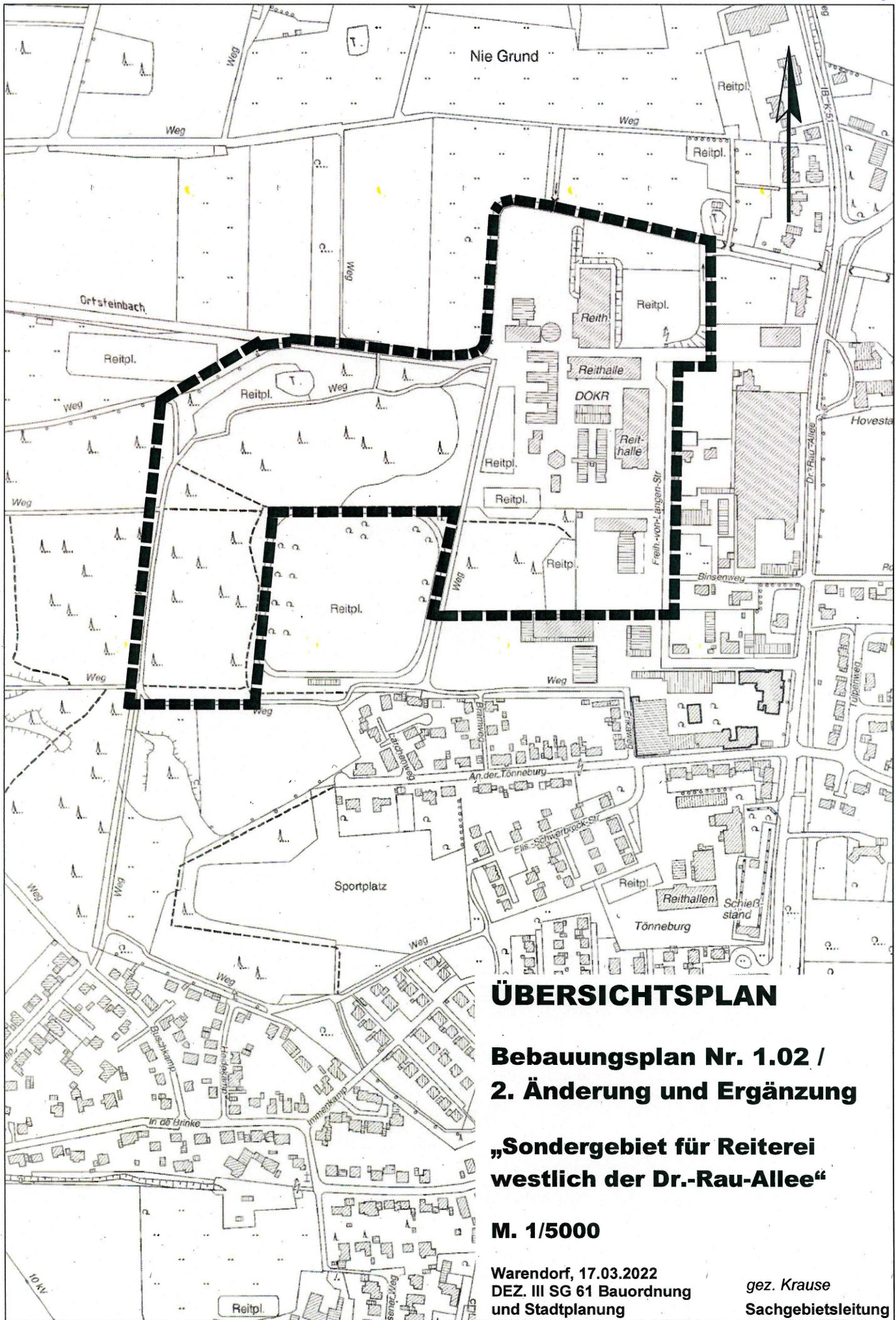
„Sondergebiet für Reiterei
westlich der Dr.-Rau-Allee“

M. 1/5000

Warendorf, 17.03.2022
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause

Sachgebietsleitung



ÜBERSICHTSPLAN

**Bebauungsplan Nr. 1.02 /
2. Änderung und Ergänzung**

**„Sondergebiet für Reiterei
westlich der Dr.-Rau-Allee“**

M. 1/5000

Warendorf, 17.03.2022
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung