

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Aufhebung Sondergebiet Dackmarer Esch“**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 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.

Da der Reit- und Fahrverein Warendorf e.V. seinen Standort vom Dackmarer Esch in die Bauerschaft Gröblingen verlegt, soll das Bauplanungsrecht am bisherigen Standort aufgehoben werden. Die Sonderbaufläche S4, welche für die Ansiedlung des Vereins in den 1970er Jahren geschaffen wurde, soll zurück genommen und in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Parallel hierzu wird auch der Bebauungsplan Nr. 1.45 in einem Teilbereich aufgehoben.

Der rund 4,9 ha große Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstück 271, 290 und 343, Flur 38 in der Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufhebung Sondergebiet Dackmarer Esch“ mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 12.12.2022 bis 15.01.2023**

- 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](http://www.o-sp.de/warendorf) --> „Flächennutzungsplan“ öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 und sein Begründungstext mit Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

**1. BEGRÜNDUNGSENTWURF** vom 02.11.2022 mit folgendem Inhalt:

1. Einführung
2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage
3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
  - 3.1. Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2. Landes- und Regionalplanung
  - 3.3. Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.4. Boden und Gewässer
  - 3.5. Altlasten und Kampfmittel
  - 3.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. Auswirkungen der Planung
  - 4.1. Verkehr
  - 4.2. Immissionsschutz
  - 4.3. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 4.6. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
  - 4.7. Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 4.8. Klimaschutz und Klimaanpassung
5. Planentscheidung

**2. UMWELTBERICHT** von November 2022 mit folgendem Inhalt:

1. Einleitung
  - 1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen
  - 1.2. Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens
  - 1.3. Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren
  - 1.4. Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
  - 2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)
    - 2.1.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
    - 2.1.2. Schutzgut Fläche
    - 2.1.3. Schutzgut Boden
    - 2.1.4. Schutzgut Wasser
    - 2.1.5. Schutzgut Luft und Klima
    - 2.1.6. Schutzgut Landschaft
    - 2.1.7. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
    - 2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  - 2.3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten
    - 2.3.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
    - 2.3.2. Schutzgut Fläche
    - 2.3.3. Schutzgut Boden
    - 2.3.4. Schutzgut Wasser
    - 2.3.5. Schutzgut Luft und Klima
    - 2.3.6. Schutzgut Landschaft
    - 2.3.7. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung



- 2.3.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.3.9. Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung
- 2.3.10. Art und Menge der erzeugten Abfälle
- 2.3.11. Kumulierung mit benachbarten Gebieten
- 2.3.12. Eingesetzte Techniken und Stoffe
- 3. Wechselwirkungen
- 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
  - 4.1. Überwachungsmaßnahmen
  - 4.2. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
    - 4.2.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt
    - 4.2.2. Schutzgüter Boden und Wasser
    - 4.2.3. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
    - 4.2.4. Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 4.3. Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen
- 5. Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl
- 6. Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)
- 7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse
- 8. Monitoring
- 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 10. Literatur

**3. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG** von Juni 2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Einleitung
- 2. Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP
  - 2.1. Rechtlicher Rahmen
  - 2.2. Ablauf einer ASP
- 3. Vorhabenbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum
  - 3.1. Vorhabenbeschreibung
  - 3.2. Beschreibung des Plangebietes
  - 3.3. Wirkraum
  - 3.4. Wirkungsprognose
- 4. Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II)
  - 4.1. Methodik
  - 4.2. Ergebnisse
  - 4.3. Zusammenfassung
- 5. Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
  - 5.1. Bauzeitenregelung für Arten der allgemeinen Brutvogelfauna
  - 5.2. Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen
  - 5.3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Rauchschwalbe
- 6. Zulässigkeit des Vorhabens
- 7. Literatur

**4. UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN** der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Abwasserbetrieb Warendorf. (vom 29.12.2021)  
Zum Thema: Entwässerung  
Betroffenheit der Schutzgüter: Wasser

- Kreis Warendorf (vom 21.12.2021)  
Zu den Themen: Ermittlung des ökologischen Ausgleichs  
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt / Natura-2000-Gebiete
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (vom 29.11.2021)  
Zum Thema: Waldflächen  
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt / Natura-2000-Gebiete; Orts- und Landschaftsbild

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1 – 3 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Entwurf sowie die Informationen gemäß 1 – 3 auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4 sind im Sachgebiet verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sind im Übersichtsplan vom 27.08.2020 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird 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, 30.11.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

**Anlagen:**  
Übersichtsplan





**ÜBERSICHTSPLAN**  
**29. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes 2010**  
**„Aufhebung Sondergebiet**  
**Dackmarer Esch“**

**M. 1/5000**

Warendorf, 27.08.2020  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleitung