

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B475“

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.

In der Bauerschaft Gröblingen, westlich der B475, soll dem Reit- und Fahrverein Warendorf e.V. die Ansiedlung eines neuen Standortes bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Hierzu sollen die im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen als Sondergebiet SO 9 mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung und Pferdesport“ sowie private Grünflächen umgewandelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26.

Der rund 9,9 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 65 sowie Teile der Flurstücke 31, 152, 171 und 287, Flur 40 der Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der 30. 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B475“ 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 --> „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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 und sein Begründungstext mit Umweltbericht
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. BEGRÜNDUNGSENTWURF vom 04.11.2022 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 November 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
- 6. Angepasste Beleuchtung als freiwillige Maßnahme
- 7. Zulässigkeit des Vorhabens
- 8. Literatur

4. VERKEHRSUNTERSUCHUNG von pbh von August 2021 mit folgendem Inhalt:

- 1. Ausgangslage und Aufgabenstellung
- 2. Ermittlung der maßgeblichen Verkehrsstärke
 - 2.1. Ermittlung der Bemessungsverkehrsstärke
 - 2.2. Zusätzliches Verkehrsaufkommen - Wohngebiet
- 3. Leistungsfähigkeitsuntersuchungen
 - 3.1. Untersuchungsmethodik

- 3.2. Beschreibung des Planfalls
- 3.3. Untersuchungsergebnisse
- 4. Untersuchungsfazit

5. VERKEHRSUNTERSUCHUNG der IPW vom 10.05.2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Aufgabenstellung
- 2. Analyse
- 3. Planung B-Plan Nr. 1.26
- 4. Maßnahmenuntersuchung
 - 4.1. Kfz-Verkehr
 - 4.1.1. Linksabbiegespur auf der B 475
 - 4.1.2. Verkehrsregelung in der Straße „Gröblingen“
 - 4.2. Alternative Anbindungen Fuß- und Radverkehr
- 5. Zusammenfassung und Fazit

6. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG vom 31.01.2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Aufgabenstellung
- 2. Örtliche Situation
- 3. Berechnungsverfahren und Grundlagen Straßenverkehr
 - 3.1. Verkehrskenndaten Straßenverkehr
- 4. Gewerbliche Nutzung außerhalb des Plangebietes
- 5. Berechnungsverfahren und Grundlagen Reit- und Fahrverein
 - 5.1. Szenario 1: täglicher Ablauf werktags
 - 5.2. Szenario 2: Ablauf sonntags
 - 5.3. Szenario 3: Turniertage – seltenes Ereignis
- 5.4. Fahrverkehr öffentlichen Straßenraum
- 5.5. Pegelspitzen
- 5.6. Vorbelastungen
- 5.7. Qualität der Prognose
- 5.8. Ausbreitungsberechnung
- 6. Schallschutzmaßnahmen
- 7. Beurteilungsgrundlagen
 - 7.1. Straßenverkehr – Orientierungswerte der DIN 18005
 - 7.2. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm
 - 7.3. Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV
 - 7.4. Verkehrsrgeräusche – Grenzwerte der 16. BImSchV
- 8. Ergebnisse der Berechnungen
 - 8.1. Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 8.2. Umliegende Bebauung
 - 8.3. Summenpegelbetrachtung
- 9. Zusammenfassung

7. MESSBERICHT / GERUCHSGUTACHTEN vom 14.07.2022 mit folgendem Inhalt:

- 1. Veranlassung und Aufgabenstellung
 - 1.1. Auftraggeber
 - 1.2. Anlass der Messung
 - 1.3. Aufgabenstellung
 - 1.4. Beurteilungsgebiet
 - 1.5. Messplanabstimmung
 - 1.6. Datum der Messung
 - 1.7. An der Rastermessung beteiligte Personen
 - 1.8. Beteiligung weiterer Institute

- 1.9. Fachlich Verantwortlicher
 2. Beschreibung der Anlage(n) und der zu berücksichtigenden Geruchsqualitäten
 3. Vorbereitung der Durchführung der Rastermessung
 - 3.1. Messverfahren
 - 3.1.1. Beurteilungsgrundlagen
 - 3.1.2. Messverfahren
 - 3.2. Messplanung
 - 3.2.1. Angaben zur Ortsbesichtigung im Rahmen der Messplanung
 - 3.2.2. Festlegung der Beurteilungsflächen und der Messpunkte
 - 3.2.3. Erhebungszeitraum und –umfang
 - 3.2.4. Begehungstermine
 - 3.2.5. Datenaufnahmebogen und Geruchsqualitäten
 - 3.2.6. Auswahl und Einteilung der Prüfer
 - 3.2.7. Weitere Unterlagen
 - 3.2.8. Meteorologie
 4. Auswertung, Darstellung und Diskussion der Ergebnisse
 - 4.1. Auswertung der Messergebnisse inkl. Messunsicherheit
 - 4.2. Plausibilität der Messergebnisse
 - 4.3. Repräsentativität des Erhebungszeitraums
 - 4.4. Betriebszustände der Anlagen während der Rastermessung
 - 4.5. Diskussion der Ergebnisse
 - 4.5.1. Geruchsimmissionen im Plangebiet
 - 4.5.2. Geruchsimmissionen im Umfeld des Plangebietes
 5. Qualitätssicherung
 - 5.1. Prüferernennung
 - 5.2. Prüferweisung vor Ort
 - 5.3. Kontrolle der Rastermessungen vor Ort
 6. Literaturverzeichnis
 7. Anlagen
- 8. UMWELTBEOZOGENE STELLUNGNAHMEN** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Herr H. (vom 20.12.2021)
Zu den Themen: Immissionsschutz, Flächenverbrauch
Betroffenheit der Schutzgüter: Mensch und Gesundheit; Fläche
 - Abwasserbetrieb Warendorf. (vom 29.12.2021)
Zum Thema: Entwässerung
Betroffenheit der Schutzgüter: Wasser
 - Kreis Warendorf (vom 21.12.2021)
Zum Thema: Ermittlung des ökologischen Ausgleichs
Betroffenheit der Schutzgüter: Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt / Natura-2000-Gebiete; Landschaft
 - 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

- Landwirtschaftskammer NRW (vom 16.12.2021)
Zu den Themen: Flächenverbrauch, Immissionsschutz, Entwässerung
Betroffenheit der Schutzgüter: Fläche, Mensch und Gesundheit, Wasser
- LWL – Archäologie für Westfalen (vom 22.11.2021)
Zu den Themen: Bodenfunde, Bodendenkmäler
Betroffenheit der Schutzgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden die unter 1 – 7 aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Entwurf sowie die Informationen gemäß 1 – 7 auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 8 sind im Sachgebiet verfügbar.

Die Plangebietsgrenzen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 sind im Übersichtsplan vom 09.05.2022 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.

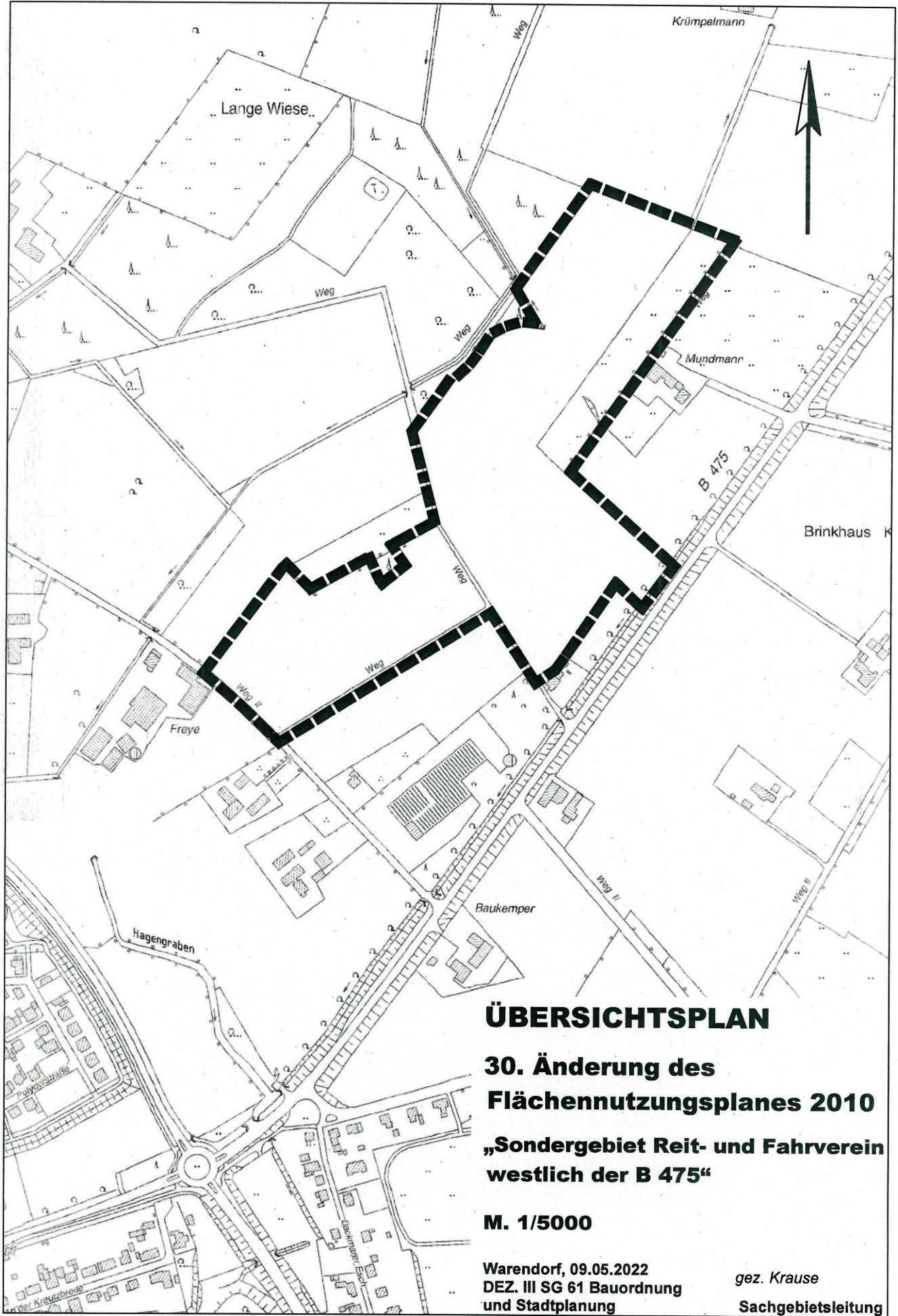
Warendorf, 30.11.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlagen:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

„Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“

M. 1/5000

Warendorf, 09.05.2022
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung