

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5.68 / 1. Änderung und Erweiterung für das „Gewerbe- und Industriegebiet Milte-Ost/Hartmann“**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

**1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5.68 der Stadt Warendorf umfasst die Umzonung einer Dorfgebietsfestsetzung im bisherigen Bebauungsplan in ein Gewerbegebiet sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf Flächen, die bislang im Außenbereich lagen. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Lebensmittelbetriebes Hartmann in Milte geschaffen.

Mit dieser Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da die ökologische Wertigkeit der bestehenden Biotopstrukturen gering ist und zum Teil eine bereits baulich vorbelastete Fläche beansprucht sowie der Immissionsschutz für die umliegende Wohnbebauung gesichert wird.

Mit dem geplanten Vorhaben sind nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können mögliche Beeinträchtigungen reduziert werden. Die in der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung bilanzierten Eingriffe werden im Änderungsgebiet nicht vollständig kompensiert und daher plangebietsextern auf der städtischen Fläche Gemarkung Freckenhorst, Flur 26, Flurstück 261, ausgeglichen.

In der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden archäologisch wertvolle Bodenfunde durch Ausgrabung gesichert.

Nach eingehender Betrachtung der umweltrelevanten Aspekte sind mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes insgesamt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

**2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten relevante Stellungnahmen ausschließlich seitens der Träger öffentlicher Belange.

In der Hauptsache wurden von den Fachbehörden die Themen Niederschlagswasserentsorgung, Kriminalprävention sowie Radwegführung angesprochen.

In allen Fällen wurde auf die Anregungen eingegangen. So beschloss der Rat, das anfallende Regenwasser des Projektes Hartmann – wie von den Entsorgungsbetrieben der Stadt Warendorf gefordert – dem Baugebiet Königstal 1 zuzuführen. Ebenfalls wurde der Anregung der Kreispolizeibehörde Warendorf gefolgt und aus Gründen der Kriminalitätsprävention die Errichtung von 2,0 m hohen Stabgitterzäunen zur Einfriedung des geplanten Gewerbegrundstücks zugelassen. Weiterhin forderte die Straßenbaubehörde des Kreises, den Zu- und Abfahrtsbereich des Gewerbegrundstücks Hartmann unter Berücksichtigung einer Querungshilfe für Radfahrer in der Kreisstraße K18 zu planen und zur Prüfung vorzulegen. Nachdem der Vorhabenträger diesem Wunsch nachgekommen war, gab die Behörde ihre Zustimmung zum Bebauungsplan.

### 3. Wahl des Planes

Alternative Planungsmöglichkeiten bestanden aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten nicht.

Die nun ermöglichte Firmenerweiterung einschließlich Betriebsleiterwohnhaus war auf dem bestehenden Firmengrundstück nicht möglich. Durch die gefundene Lösung wird die Straßenrandbebauung auf der Südseite der Ostmilter Straße fortgesetzt.

Warendorf, den 13.08.2007

Im Auftrag



Stuke