



STADT WARENDORF

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt:

- 1.0 Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- 2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 4.0 Verfahrensablauf**
- 5.0 Annahmebeschluss und Genehmigung**

1.0 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 2.81 für das „Gewerbegebiet West nördlich des Münsterweges“ im Parallelverfahren soll entsprechend einem Teilaspekt des Rahmenplanes West (Emslandschaft/vom Zentrum Warendorf zu den Kottruppsen) die Voraussetzung zur Bereitstellung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden, da die Stadt Warendorf hier zwischenzeitlich alle Flächen erwerben konnte.

Anderweitige kurzfristige Möglichkeiten zur Bereitstellung von Flächen für eine gewerbliche Nutzung sind seitens der Stadt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorhanden.

Auch eine vorrangige Wiedernutzung von bereits versiegelten Flächen, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist nicht möglich, da derartige Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da der Änderungsbereich im unmittelbaren Einwirkungsbereich des FFH-Gebietes „Emsaue“, hier des alten Emsarmes (gesetzlich geschütztes Biotop), liegt, wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie durch das Büro WWK Umweltplanung aus Warendorf durchgeführt.

Diese erbrachte, dass erhebliche und nachteilige Beeinträchtigungen für die Arten nach den Anhängen der FFH-Richtlinie sowie die benannten Schutzzwecke und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Emsaue, Kreis Warendorf und Gütersloh“ nicht zu erwarten sind.

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes werden auch mittelbare Auswirkungen der Planung auf die dort arbeitenden bzw. wohnenden Menschen durch nachteilige Immissionen aller Art (z. B. Lärm und Schadstoffbelastungen aus Individualverkehr, Geruchsbelästigungen aus der Landwirtschaft, dem Klärwerk und dem Hartsteinwerk), die das Maß des Zumutbaren übersteigen, nicht erwartet bzw. durch vorbeugende Immissionsschutzmaßnahmen und deren Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Eine Gefährdungsabschätzung für zwei Altstandorte erbrachte, dass auf eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen in den Bauleitplänen verzichtet werden kann.

3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung und weiteren Beteiligung der Behörden sind gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zur Flächennutzungsplanänderung keine Stellungnahmen zur Abwägung vorgetragen worden.

4.0 Verfahrensablauf

Die Beteiligungsschritte im Verfahrensablauf wurden zu folgenden Zeitpunkten bzw. in den Zeiträumen durchgeführt:

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 19.05.2008 bis 06.06.2008 bzw. bis 09.06.2008

- förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 13.10. 2008 bis 14.11.2008

5.0 Annahmebeschluss und Genehmigung

Der Planentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 18.12.2008 angenommen und als 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt beschlossen und durch die Bezirksregierung Münster mit Verfügung vom 15.04.2009 nebst Begründung genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Warendorf wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Warendorf, 24.04.2009

Im Auftrag

gez. Stuke

Stuke