STADT WARENDORF

Zusammenfassende Erklärung

nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur

104. 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 Flächennutzungsplanänderungsaufstellung

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9.05 für das Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Reiterhof Hardinghaus“ beinhaltet die Umwandlung einer Teilfläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportleistungszentrum“ und landwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ und angrenzenden Grünflächen für „Reitanlagen“.

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet sowie in oder an anderen Schutzgebieten.

Der Umweltbericht wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 9.05 für das Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Reiterhof Hardinghaus“ ausgearbeitet und gilt auch für die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mittelbare Auswirkungen der Planung auf die dort arbeitenden bzw. wohnenden Menschen durch nachteilige Immissionen aller Art (z. B. Lärm und Schadstoffbelastungen aus dem Individualverkehr, Geruchsbelästigungen aus dem mit dem Reiterhof verbundenen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die das Maß des Zumutbaren übersteigen, werden nicht erwartet.

Das Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen weist in Bezug auf den Änderungsbereich keine Eintragungen auf. Der Stadt liegen keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse zur Altlastenthematik vor.

3.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind zur Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen zur Abwägung vorgetragen worden.

Danach wurde dem Antrag der Nachbarschaft Katzheide/Warendorf, die in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne nicht weiter zu betreiben, nicht entsprochen, da mit der Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung als Reiterhof und den dazugehörigen Grünflächen für Reitanlagen dieser Bereich auch weiterhin dem Pferdesport dient. Eine gewerbliche Ansiedlung von Firmen auf dem Gelände ist danach ausgeschlossen und auch nicht genehmigungsfähig.
Berücksichtigt wurde außerdem, dass sich in dem geplanten Sondergebiet auch nicht genehmigte Gebäude befinden und diese mit Rechtskraft des Bebauungsplanes erst genehmigungsfähig werden.
Da das Sondergebiet der Erholung dient, werden die damit verbundenen Lärm- und sonstigen Belastungen, welche auf die angrenzenden Grundstücke und Wohngebäude einwirken, entgegen den Befürchtungen der Nachbarschaft als hinnehmbar angesehen. Des Weiteren wurde dazu dargelegt, dass die Sicherstellung des Immissionsschutzes

möglicher noch nicht ausgeübter Nutzungen erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden kann.

Der Hinweis des Kreises zur Erarbeitung eines Umweltberichtes als Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde beachtet. Des Weiteren wurden die Hinweise zur Eingrünung, zum Schutz der Teichanlage und der umliegenden Strukturen, der Beachtung der Baumschutzsatzung, der Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend umgesetzt.

4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungen für den im Außenbereich liegenden Änderungsbereich wurden aufgrund der vorhandenen und weiter zu entwickelnden Nutzung nicht gesehen.

5.0 Verfahrensablauf

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

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
  Zeitraum: 07.09.2009 - 25.09.2009 bzw. 31.08.2009 - 25.09.2009
  Öffentlicher Informations- und Erörterungstermin: 21.09.2010

- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
  Zeitraum: 14.12.2009 - 18.01.2010

6.0 Annahmebeschluss und Genehmigung

Der Planentwurf zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 04.03.2010 angenommen und als 104. Flächennutzungsplanänderung der Stadt beschlossen und durch die Bezirksregierung mit Verfügung vom 04.06.2010 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, 07.07.2010

Im Auftrag

Stuke