

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

zur 29. Flächennutzungsplanänderung 2010
„Aufhebung Sondergebiet Dackmarer Esch“

1. Planungsanlass und Inhalte der Planung

Aufgrund der geplanten Verlagerung des Reit- und Fahrvereins an die Sassenberger Straße und des geplanten Rückbaus der bisherigen Reitanlagen am Dackmarer Esch durch den neuen Eigentümer, ist das bisherige Planungsrecht gemäß den Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde aufzuheben. Die Rücknahme der Darstellung der Sonderbaufläche S 4 im Flächennutzungsplan 2010 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 im Bereich des Sondergebietes sind mitunter Voraussetzungen für die Ausweisung des neuen Sondergebietes westlich der B 475.

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Warendorf stellt für den Geltungsbereich derzeit die Sonderbaufläche S 4 mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ dar. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft vor. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.45 „Dackmarer Esch“ erfolgten gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

2. Verfahrensablauf

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Warendorf hat am 22.12.2020 in seiner durch den Rat gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW delegierten Entscheidungskompetenz die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Aufhebung Sondergebiet Dackmarer Esch“ im Verfahren gemäß §§ 2 ff BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 03.01.2022 statt.

Der Entwurf wurde in der Zeit vom 12.12.2022 bis zum 15.01.2023 öffentlich ausgelegt sowie die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde am 23.02.2023 durch den Rat der Stadt Warendorf gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 29. FNP-Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 „Dackmarer Esch“ im sogenannten Parallelverfahren bearbeitet wurden, wurde ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt. Nach heutigem Kenntnisstand entstehen durch die vorliegende Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Insbesondere auf die Belange Fläche und Boden wirken sich der Rückbau und die Entsiegelung im Zuge der künftigen Umsetzung positiv aus. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Gehölzbeständen und Brutvögeln sind einzuhalten. Die durch den Abriss der Bestandsgebäude erforderlichen CEF-Maßnahmen können am neuen Standort der Pferdesportanlage umgesetzt werden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 03.01.2022 statt. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte als Aushang sowie auf der städtischen Internetseite. Aufgrund der damaligen Pandemielage musste eine geplante Informationsveranstaltung kurzfristig abgesagt werden. In der Presserklärung zur Absage des Termins wurde mitgeteilt, dass alle Interessierten zur Erläuterung der Planungen einen Termin bei der Stadtverwaltung vereinbaren können. Aus der Öffentlichkeit sind zum Verfahren keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Fachbehörden wurden am 19.11.2021 über die Planung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Versorgungsträger wurde auf eine durch das Plangebiet verlaufende Gasfernleitung sowie auf vorhandene Glasfaserkabel hingewiesen. Da durch die Änderung Planrecht zurückgenommen wird, ist keine Beeinträchtigung der Glasfaserkabel zu erwarten. Die Gasfernleitung ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, an dieser Darstellung wird auch durch die 29. Änderung nichts geändert.

Daraufhin wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24.11.2022 über die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beraten und die Abwägung beschlossen.

b) Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit wurden zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wiederum keine Stellungnahmen abgegeben. Die weiteren Hinweise und Anregungen der Fachbehörden bezogen sich auf mögliche Bodendenkmäler, vorhandene Leitungstrassen und den Waldschutz. Diese wurden, soweit auf Flächennutzungsplanebene möglich und soweit innerhalb des Plangebietes gelegen, in die Planunterlagen eingearbeitet.

5. Planentscheidung

In seiner Sitzung am 23.03.2023 hat der Rat der Stadt Warendorf den Feststellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 gefasst (vgl. Niederschrift zum Feststellungsbeschluss einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 wird die Sonderbaufläche S 4 mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ zurückgenommen und der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates der Stadt Warendorf sowie auf die Niederschriften der jeweiligen Sitzungen.

Warendorf, im März 2023

Verfasser: Dezernat III / Amt 61 – Stadtentwicklung