

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**des Bebauungsplanes 1.19 / 1. Änderung für das Gebiet „Zwischen Lange Wieske und Dr.-Rau-Allee“**

- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB**

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 folgenden Beschluss zur Annahme des Planentwurfes sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden gefasst:

„Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1.19/ 1. Änderung für das Gebiet „Zwischen Lange Wieske und Dr.-Rau-Allee“ vom 04.09.2014 und seine Begründung (inklusive Schallgutachten) werden angenommen und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Plangebietsgrenzen sind im Übersichtsplan vom 17.07.2014 im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 34 die Flurstücke 315, 367, 370, 371, 380, 381, 382, 383 sowie 360 teilweise und 363 tlw.“

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 aufgestellt werden soll.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 1.19 / 1. Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBL. I IS 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung in der Zeit

**vom 03.11.2014 bis 03.12.2014**

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 8<sup>30</sup> bis 12<sup>00</sup> Uhr und 14<sup>00</sup> bis 16<sup>00</sup> Uhr sowie freitags von 8<sup>30</sup> bis 12<sup>30</sup> Uhr und außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache) zur Einsichtnahme und Erläuterung öffentlich ausliegt.

Der Bauleitplan kann auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bzw. über das Internet auf elektronischem Wege vorgetragen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung zum Bebauungsplan:

In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Sie gibt einen Überblick über das Planverfahren sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen und ist wie folgt gegliedert:

1. Allgemeine Planungsvorgaben
  - 1.1. Anlass der Planung
  - 1.2. Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes
  - 1.3. Planverfahren
  - 1.4. Planungsrechtliche Vorgaben
  - 1.5. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse
2. Festsetzungen zur baulichen Nutzung
  - 2.1 Art der baulichen Nutzung
    - 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
    - 2.1.2 Mischgebiet
  - 2.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 2.2.1 Änderungen im Bereich des MI 1 Gebietes
    - 2.2.2 Änderungen im Bereich des WA 1 und WA 2 Gebietes
  - 2.3 Gestalterische Festsetzungen
3. Erschließung
4. Schalltechnische Untersuchung
5. Ver- und Entsorgung
6. Natur- und Landschaft
  - 6.1. Belange des Artenschutzes
  - 6.2. Erhaltung von Bäumen/ Flächen zur Anpflanzung
7. Denkmalschutz
8. Altlasten

Anhang: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Schallgutachten

Umweltbezogene Informationen liefern zudem die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und das Schallgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung:

Bereits zum Bebauungsplan 1.19, das Plangebiet 1.19 / 1. Änderung ist ein Teilbereich dieses Planes, ist im Jahr 2010 eine detaillierte Artenschutzprüfung der möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten durchgeführt worden. Zusätzlich ist gesondert das Fledermausvorkommen untersucht worden. Da diese Ergebnisse generell 5-7 Jahre verwendbar sind, werden diese im Planänderungsverfahren, bezogen auf den Änderungsbereich, ausgewertet.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird untersucht, ob durch die Umsetzung des Planes bzw. die Realisierung des Vorhabens bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Verbotstatbestände sind die Tötung oder Verletzung von Individuen, die Störung der lokalen Population, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten.

- Schallgutachten:

Es liegt eine schalltechnische Beurteilung vor, welche die Auswirkungen der Planung (zu erwartende Lärmbelastungen durch Gewerbelärm) auf die Bewohner der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche prognostiziert.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können sowie
- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gemacht werden können.

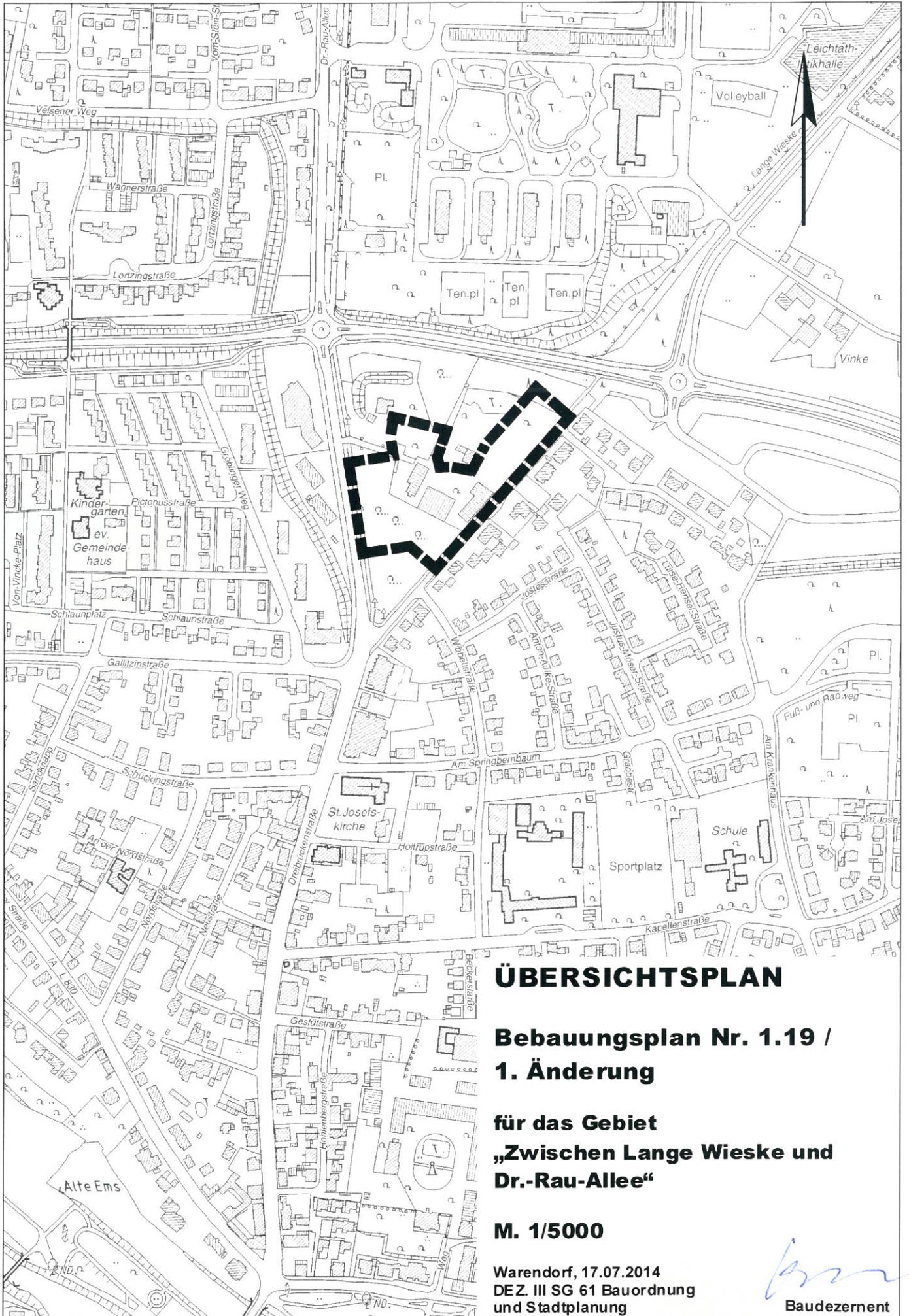
Warendorf, den 20.10.2014

Der Bürgermeister

gez.

Jochen Walter

**Anlage:**  
Übersichtsplan



**ÜBERSICHTSPLAN**

**Bebauungsplan Nr. 1.19 /  
1. Änderung**

**für das Gebiet  
„Zwischen Lange Wieske und  
Dr.-Rau-Allee“**

**M. 1/5000**

Warendorf, 17.07.2014  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

*[Handwritten signature]*  
**Baudezernent**