

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Bebauungsplanes Nr. 2.45 für das Gebiet „Westlich Friedhof Warendorf“

- 1. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB**
- 2. Bekanntmachung der Durchführung eines öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermins zum Bauleitplan Nr. 2.45**

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgenden Beschluss zur Annahme des Planentwurfes sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden gefasst:

„Der Bebauungsplanentwurf 2.45 für das Gebiet „Westlich Friedhof Warendorf“ vom 11.12.2014 und seine Begründung 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 25.04.2014 im Maßstab 1:2500 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 20 die Flurstücke 326 und 515 sowie 268 teilweise, 438 tlw. und 443 tlw.“

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

Mit der Planung verfolgt die Stadt die Zielsetzung der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Verbliebene innerstädtische Reserveflächen sollen für eine umgebungsangepasste Fortentwicklung des Siedlungsbestands mobilisiert werden. Dabei ist auch die Einbindung eines Übergangwohnheims für Asylbewerber vorgesehen. Damit wird ein Beitrag zu dem von der Stadt verfolgten dezentralen, kleinteiligen Konzept zur Unterbringung von Asylbewerbern geleistet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 2.45 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 29.12.2014 bis 30.01.2015

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 8³⁰ bis 12⁰⁰ Uhr und 14⁰⁰ bis 16⁰⁰ Uhr sowie freitags von 8³⁰ bis 12³⁰

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 → „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. Einführung, Lage und Größe des Plangebietes, räuml. Geltungsbereich
2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
 - 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.2 Planungsgrundlagen
3. Planungsziele und Plankonzept
4. Inhalte und Festsetzungen
 - 4.1 Art der Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 4.4 Erschließung und Verkehr
 - 4.5 Immissionsschutz
 - 4.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
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

Umweltbezogene Informationen liefern zudem die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sowie die schalltechnische Beurteilung:

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse:

Durch ein Fachbüro ist für das Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt worden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird untersucht, ob planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorkommen und, sofern erforderlich, bei diesen Arten durch die Umsetzung des Planes bzw. die Realisierung des Vorhabens Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Auch werden Aussagen zum weiteren erforderlichen Vorgehen getroffen.

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.

- Eine schalltechnische Beurteilung mit Untersuchung der zu erwartenden Lärmbelastungen ist Teil der o.a. Begründung (siehe Punkt 4.5)
Diese thematisiert die Lärmbelastung durch die Reichenbacher Straße auf das Plangebiet und formuliert dementsprechende Lärmschutzmaßnahmen.

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.

2. Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Verwaltungsgebäude wird zu einem öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin

am Dienstag, den 20.01.2015, 19:00 Uhr

in den Sitzungssaal des Warendorfer Rathauses, Markt 1, 48231 Warendorf, eingeladen.

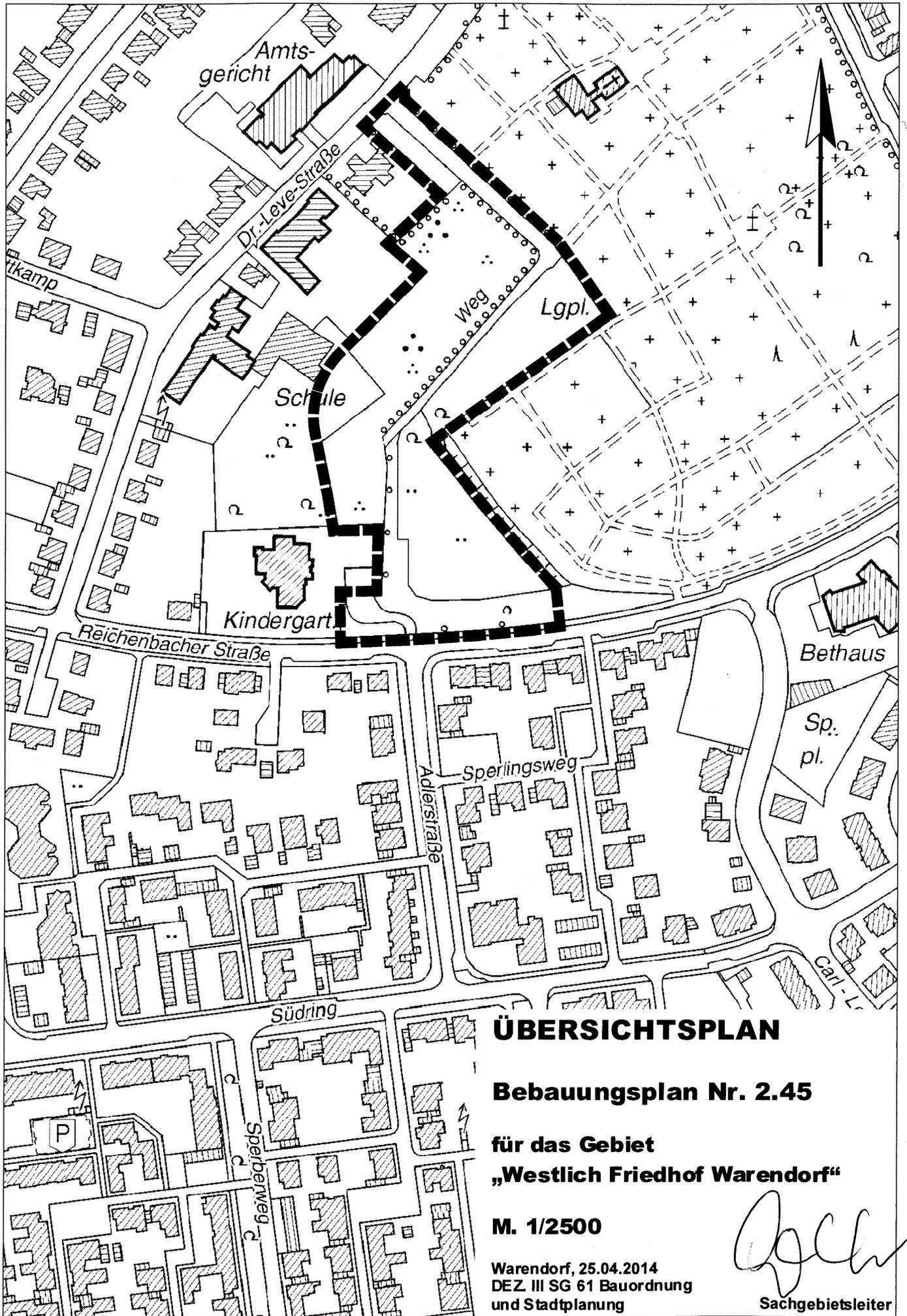
An diesem Termin haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Warendorf, den 18.12.2014

Der Bürgermeister

Gez.
Jochen Walter

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.45

**für das Gebiet
„Westlich Friedhof Warendorf“**

M. 1/2500

Warendorf, 25.04.2014
DEZ III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

[Handwritten Signature]
Sachgebietsleiter