

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 3.32 der Stadt Warendorf für das Gebiet „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ (Klimaschutzsiedlung) in Freckenhorst

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 02.05.2013 den Beschluss gefasst, zur wohnbaulichen Entwicklung Freckenhorsts im Bereich der ehemaligen Hauptschule den Bebauungsplan Nr. 3.32 für das Gebiet „Zwischen Westkirchener Straße und Nordfeld“ aufzustellen und hierbei das Verfahren gemäß § 13a BauGB anzuwenden.

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

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.32 vom 25.04.2014, geändert am 27.11.2014 und seinen Begründungstext angenommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 3.32 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 05.01. bis 04.02.2015

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 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache) zur Einsichtnahme und Erläuterung öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplans und sein Begründungstext,
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie
- die Gestaltungsfibel zur Klimaschutzsiedlung Freckenhorst als Informationsbroschüre für BauherrInnen und ArchitektInnen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3.32
In der Begründung werden u. a. das Klimaschutzkonzept für das Wohnbauprojekt beschrieben sowie die Auswirkungen der Planung u. a. auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Wasser dargestellt. Grundlage dafür bilden z. T. die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.
2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen
 - 2.1. Schalltechnische Beurteilung des Fachbüros IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, vom 14.11.2014
Thema: Prüfung der Lärmemissionen der Westkirchener Straße (L 793) sowie des geplanten Parkplatzes im Norden der Klimaschutzsiedlung einschließlich der bestehenden Sport- und Schwimmhalle und Herstellung der Verträglichkeit mit dem Wohnbauprojekt.
 - 2.2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Fachbüros WWK, Warendorf, vom 04.06.2014
Thema: Feststellung eines etwaigen Vorkommens planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsraum und ihrer möglichen Betroffenheit durch die Planung.
 - 2.3. Geotechnischer Bericht der Roxeler Baustoffprüfstelle, Münster, vom 07.10.2014 einschließlich Aktennotiz vom 21.10.2014
Thema: Baugrundverhältnisse einschließlich chemischer Untersuchung von aufgefüllten und gewachsenen Böden.
3. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 - 3.1. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 07.07.2014
Themen: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, ökologischer Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Erhalt eines Teilstücks des Wördengrabens sowie Immissionsschutz Verkehrslärm.
 - 3.2. Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Warendorf vom 26.06.2014
Thema: Kriminalprävention

4. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 4.1. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins vom 17.06.2014 der Stadt Warendorf
- 4.2. Weitere Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.06. bis 04.07.2014

Neben dem Bebauungsplanentwurf werden die unter 1. – 4.aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Warendorf wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auslegt.

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bebauungsplanentwurf sowie die Informationen gemäß 1. - 2. auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3.32 sind im Übersichtsplan vom 29.10.2014 im Maßstab 1: 5000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

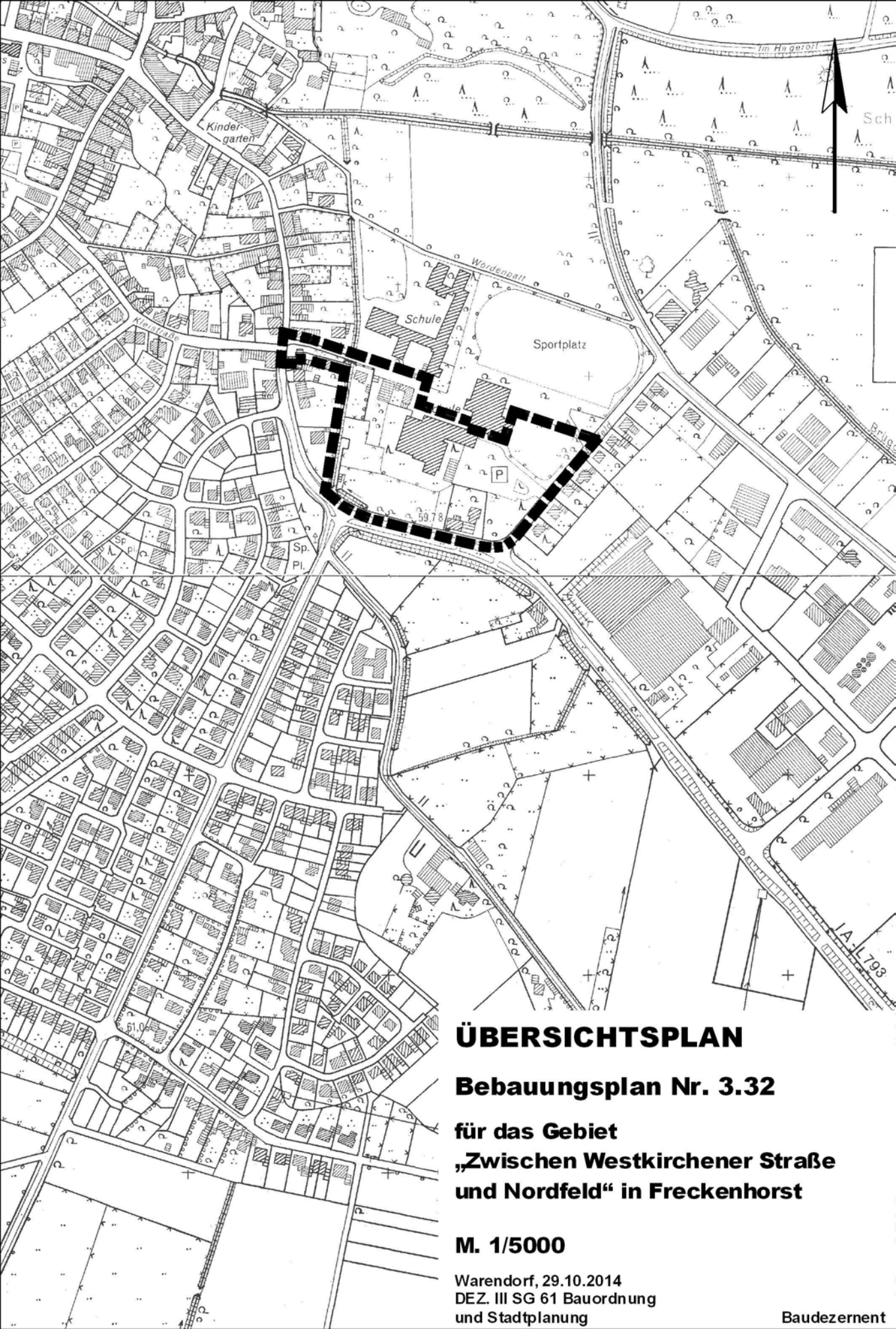
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Freckenhorst in Flur 5 folgende Flurstücke: Nrn. 190, 191, 197, 203, 204, 205, 549, 551 (teilweise), 552, 553 (teilweise), 554, 799 (teilweise), 981, 1089, 1090, 1241, 1242, 1266, 1415, 1416, 1417, 1490 (teilweise), 1553, 1576, 1577, 1578, 1579 und 1593 (teilweise).

Warendorf, 18.12.2014

Der Bürgermeister

gez.
Jochen Walter

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 3.32

für das Gebiet
„Zwischen Westkirchener Straße
und Nordfeld“ in Freckenhorst

M. 1/5000

Warendorf, 29.10.2014
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Baudezernent