

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Bebauungsplanes Nr. 2.33 für das Gebiet „Alter Münsterweg“

- **Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der Durchführung eines öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermins zum Bauleitplan**

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am „Alten Münsterweg“ zum Zwecke der Wohnbebauung (Einzelhäuser) soll der Bebauungsplan Nr. 2.33 mit Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan 2010 wird im Anschluss an das Verfahren berichtigt.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.33 betrifft das Flurstück 537 in Flur 5, Gemarkung Warendorf.

Die Plangebietsgrenzen sind im Übersichtsplan vom 09.10.2014 im Maßstab 1:5000 dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.33 für das Gebiet „Alter Münsterweg“ vom 11.12.2014 wird angenommen. Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Aus Anlass der geplanten Errichtung eines Übergangwohnheims für Asylbewerber soll der Siedlungsbereich bestandsorientiert durch Wohnnutzungen ergänzt werden. Damit wird auch der Zielsetzung der Innenverdichtung nachgekommen, indem der vorhandene, lockere und durchgrünte Siedlungsbereich am westlichen Rand von Warendorf sinnvoll komplettiert werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 2.33 mit Begründung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S 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 Öffnungszeiten (montags bis donnerstags von 8³⁰ bis 12⁰⁰ Uhr und von 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.warendorf.de/leben-in-warendorf/planen-bauen-wohnen/ (→ Blick in den Online-Kartenschrank → 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. Umweltrelevante Auswirkungen
 - 5.1. Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2. Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4. Eingriffsregelung
 - 5.5. Klimaschutz und Klimaanpassung
6. Bodenordnung
7. Flächenbilanz
8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Anhang: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung:

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.

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.
- dass der Flächennutzungsplan die Fläche als Mischgebiet ausweist. Die Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

2. Zusätzlich zur 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.

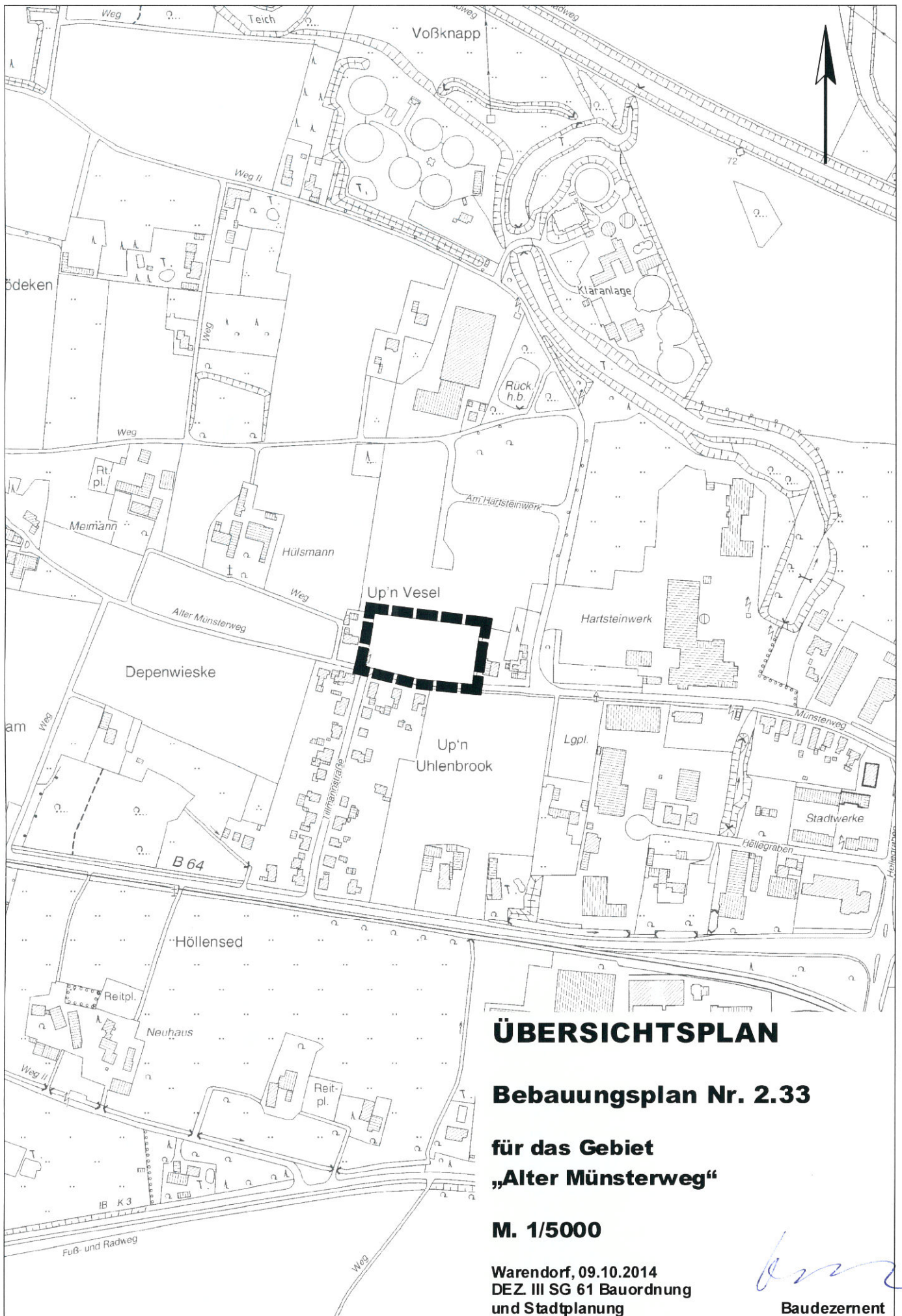
Warendorf, den 18.12.2014

Der Bürgermeister

gez.

Jochen Walter

Anlage: Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.33

**für das Gebiet
„Alter Münsterweg“**

M. 1/5000

Warendorf, 09.10.2014
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

[Handwritten signature]
Baudezernent