

STADT WARENDORF

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2.45 für das Gebiet „Westlich Friedhof Warendorf“

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes 2.45 beschlossen. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 20 die Flurstücke 280, 326 und 515 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 268, 438, 443 und 444.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rates hat in seiner Sitzung am 15.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Der aufgrund der Beschlusslage zu überarbeitende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.45 „Westl. Friedhof Warendorf“ ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert und wie im Übersichtsplan vom 25.04.2014 im Maßstab 1:2500 dargestellt.

Die Behörden sind zwecks Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen.“

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der erneuten öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4a 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 27.04.2015 bis 11.05.2015**

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 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.

Offengelegt werden der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext sowie die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen (s.u.).

Der Bauleitplan, die Begründung sowie die Fachgutachten können 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.

Anlass der erneuten Auslegung sind u.a. Änderungen in folgenden Punkten:

- Begrenzung der Wohneinheiten im WA1, WA2 sowie WA3-Gebiet
- Aufteilung des bisherigen WA2-Gebietes und der dortigen Baufelder in ein WA2- sowie ein WA3-Gebiet:
  - WA2: Beibehaltung der bisherigen Nutzungsschablone für das WA2-Gebiet sowie Beschränkung der Wohneinheiten
  - WA3: Übernahme der Nutzungsschablone des bisherigen WA3-Gebietes, zusätzlich Beschränkung der Wohneinheiten
- Anpassung der Vorgaben zur Allee (Festsetzungen zur Unterpflanzung des Alleesaums, Reduzierung der Anzahl der Alleebäume östlich des Einmündungsbereiches zur Reichenbacher Str.)
- Konkretisierung der Regelungen zum Schallschutz
- Eintragung eines Schutzstreifens für die vorhandenen Versorgungsleitungen
- Anpassung der Straßenführung (Verbreiterung des Einmündungsbereiches zur Reichenbacher Str. sowie des Fuß- und Radweges und der sich südlich hieran anschließenden Verkehrsfläche, Sicherstellung der Zuwegung zur Kapelle, Ausschluss einer zweiten Ein- und Ausfahrt zur Reichenbacher Str. durch entsprechendes Planzeichen)
- Ergänzung der textlichen Hinweise um Aussagen zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlagswassernutzung und zu ökologischen Belangen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Begründungsentwurf:

In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Wasser dargelegt.

2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:

2.1. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. 2.45 des Fachbüros WWK, Warendorf, vom 05.03.2015:

Thema: Feststellung eines etwaigen Vorkommens planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsraum und ihrer möglichen Betroffenheit durch die Planung.

2.2. Schalltechnische Beurteilung des Fachbüros Uppenkamp und Partner, Ahaus, vom 03.03.2015:

Thema: Prüfung der Lärmimmissionen der Reichenbacher Str. sowie des geplanten Parkplatzes im Norden des Plangebietes und des bestehenden Parkplatzes der AWO-Kindertagesstätte.

2.3. Baugrunduntersuchung des Fachbüros HINZ Ingenieure, Münster, vom 23.03.2015:

Thema: Prüfung des Baugrundes in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswassers.

3. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 und 2 BauGB
  - 3.1. Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 07.11.2014 sowie 27.01.2015  
Themen: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Allee Reichenbacher Straße, Immissionsschutz Verkehrslärm
4. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - 4.1. Protokoll des öffentlichen Darlegungs- und Anhörungstermins vom 20.01.2015 der Stadt Warendorf
  - 4.2. Weitere Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 29.12.2014 bis 30.01.2015

Es wird darauf hingewiesen,

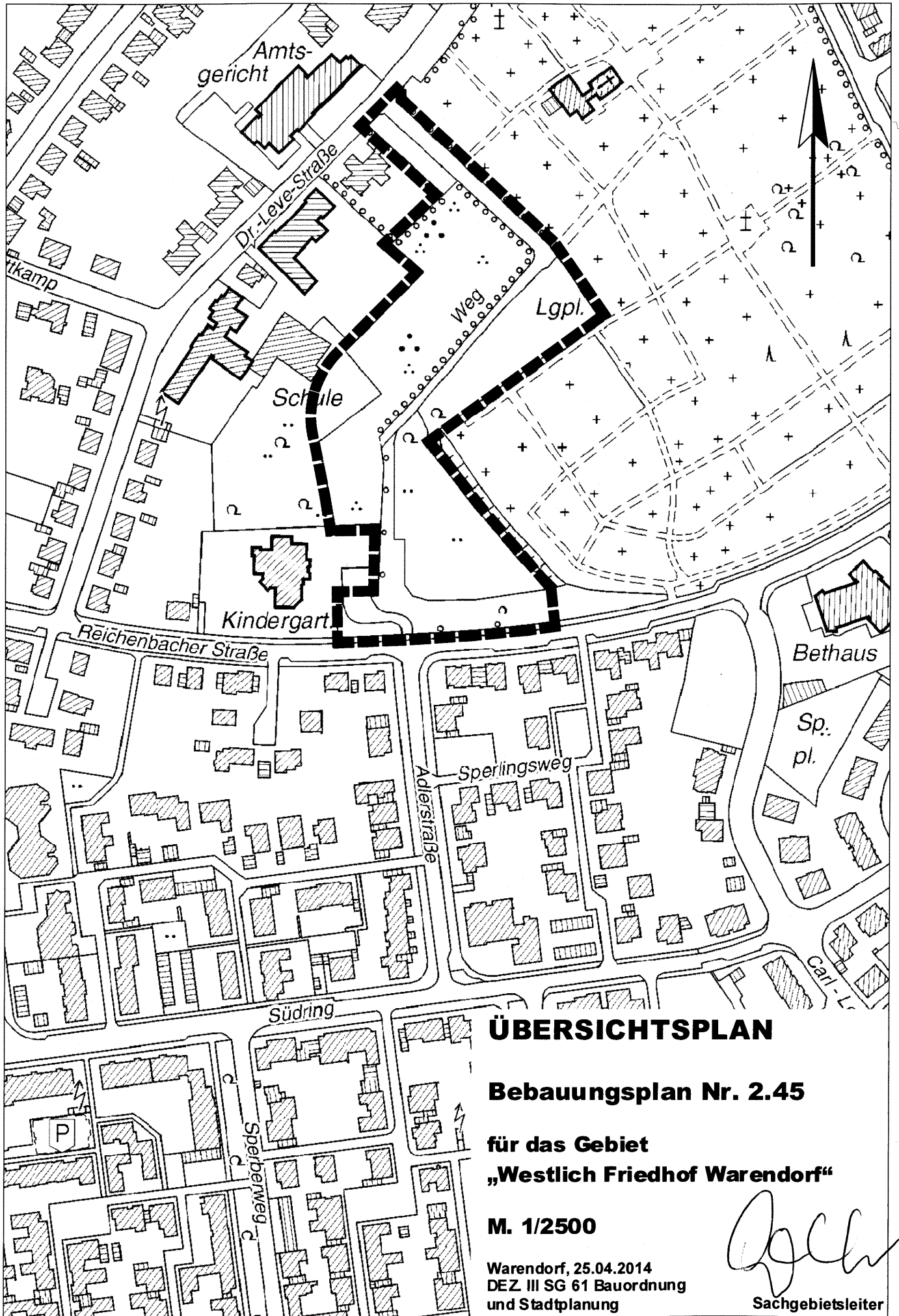
1. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können sowie
2. dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung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

Warendorf, 16.04.2015

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