

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Bauleitplanverfahren**

- **Bebauungsplan Nr. 2.44 für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ sowie die**
- **17. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“**

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 12.03.2015 die Verwaltung beauftragt, auf Basis der Erkenntnisse des vorliegenden Wohnungsmarktgutachtens ein umfassendes Maßnahmenbündel zu konzipieren, um die vorhandene Bevölkerung in Warendorf zu halten, Zuzüge zu ermöglichen und einem Absinken der Bevölkerungszahl entgegenzuwirken.

Vor diesem Hintergrund wurde am 23.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.44 sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die grundsätzliche Zielsetzung der Planung liegt in der Schaffung von Wohnraum für verschiedene Personengruppen wie etwa Familien, Singles oder Senioren. Ebenfalls sind die Einbindung von Angeboten des sozialen Wohnungsbaus sowie eines Übergangsheimes für Asylbewerber vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 2.44 umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 16 die Flurstücke 39, 45, 86 und 172 jeweils teilweise sowie in Flur 17 die Flurstücke 975 und 976 sowie teilweise das Flurstück 1430. Die 17. FNP-Änderung umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 16 die Flurstücke 39, 45, 86 und 172 jeweils teilweise sowie in Flur 17 die Flurstücke 975 und 976 (teilweise).

Des Weiteren sind folgende Beschlüsse gefasst worden:

- Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 folgenden Beschluss gefasst:  
„Der Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan 2.44 für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ und seine Begründung werden angenommen. Die Bürgerinnen und Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu beteiligen.“
- Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:  
„Der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Str.“ vom 17.03.2015 wird angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist durchzuführen.“

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wird zu einem öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin am

**Mittwoch, den 29.06.2016, 18:00 Uhr**

in die Aula des Verwaltungsgebäudes Freckenhorster Str. 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, eingeladen.

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

Im Nachgang zu diesem Erörterungstermin besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung vorzubringen. Es wird hiermit daher bekannt gegeben, dass die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 2.44 sowie der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die jeweiligen Begründungen und die Fachgutachten gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S 1722)

**vom 30.06. bis 08.07.2016**

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 ausliegen.

Die Entwürfe der beiden Bauleitpläne, die dazugehörigen Begründungen sowie die Fachgutachten können auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Bebauungspläne im Verfahren“ bzw. „Flächennutzungsplan“ 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:**

1. **Begründungsentwürfe:**

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

2. **Fachgutachten:**

2.1. Geruchsgutachten (Ingenieurbüro Richters & Hüls, 02.03.2016):

Thema: Feststellung der Betroffenheit der geplanten Wohnbebauung in Bezug auf mögliche Geruchsimmissionen.

2.2. Gutachten zu Versickerungsmöglichkeiten (HINZ Ingenieure, 08.05.2015):  
Thema: Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser.

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, 20.06.2016

Der Bürgermeister

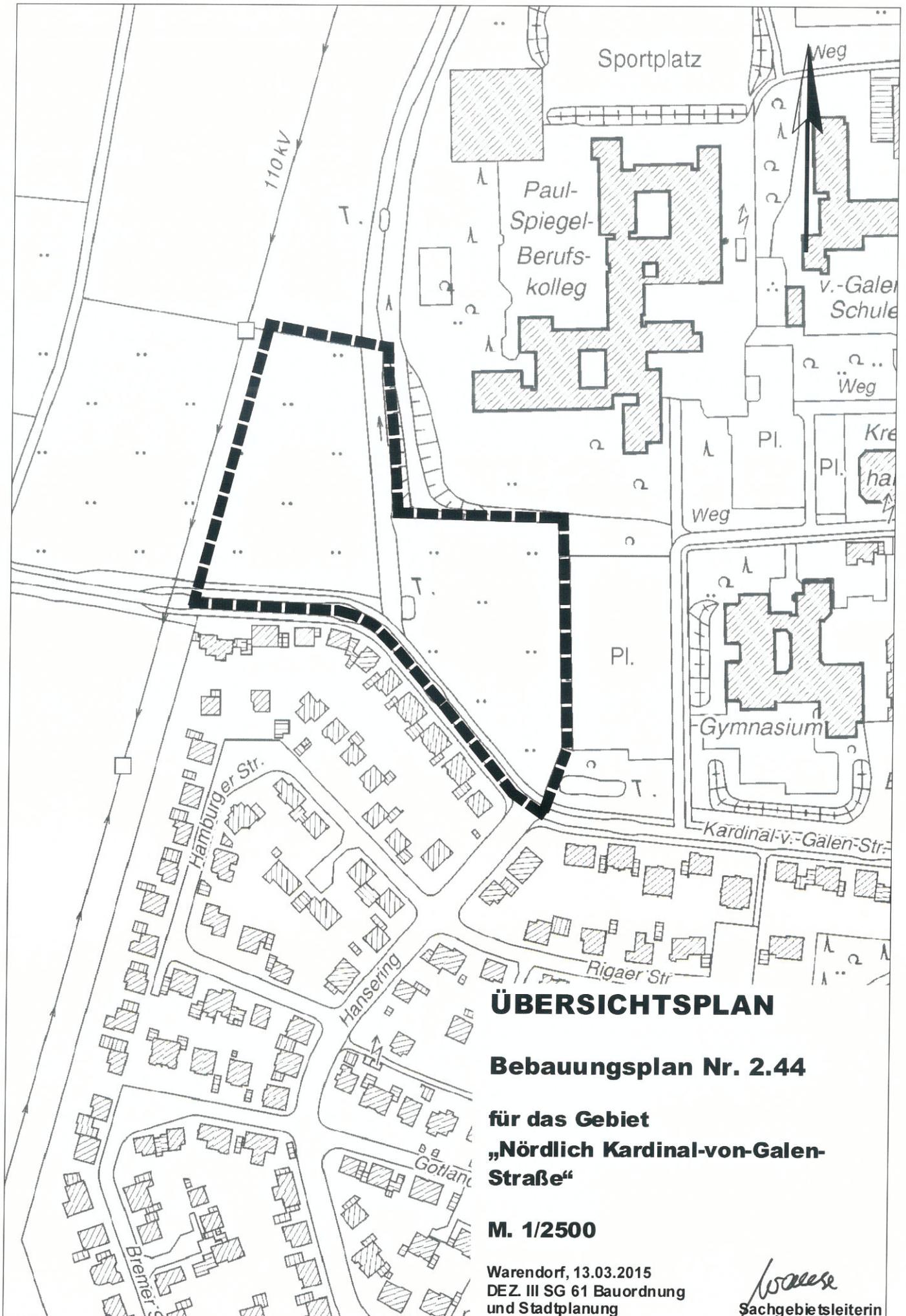
gez.

Axel Linke

**Anlage:**

Übersichtsplan Bebauungsplan 2.44

Übersichtsplan 17. Änderung des Flächennutzungsplanes



## ÜBERSICHTSPLAN

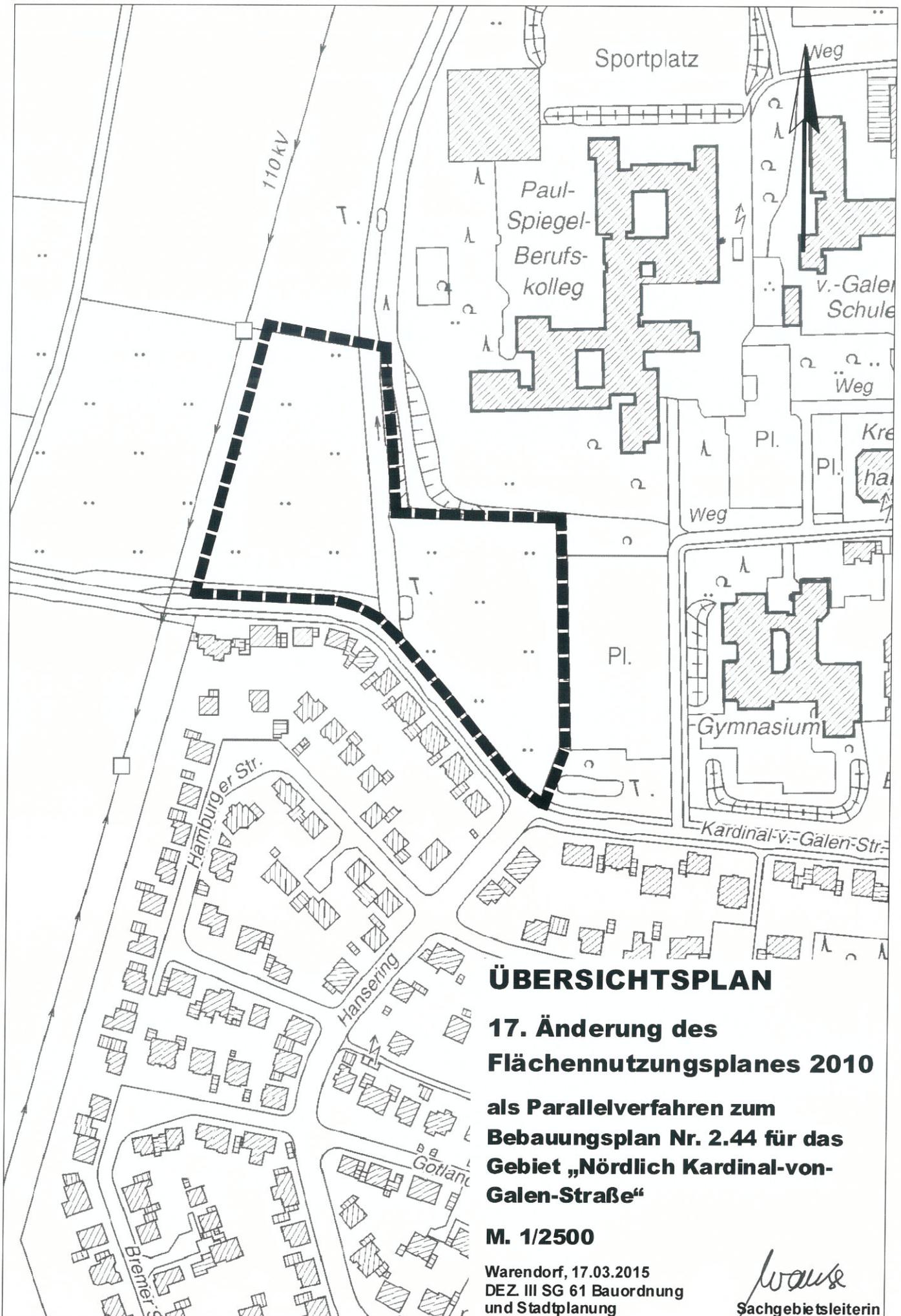
**Bebauungsplan Nr. 2.44**

**für das Gebiet  
„Nördlich Kardinal-von-Galen-  
Straße“**

**M. 1/2500**

Warendorf, 13.03.2015  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

*Wassese*  
Sachgebietsleiterin



## ÜBERSICHTSPLAN

### 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

als Parallelverfahren zum  
Bebauungsplan Nr. 2.44 für das  
Gebiet „Nördlich Kardinal-von-  
Galen-Straße“

M. 1/2500

Warendorf, 17.03.2015  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

*Wause*  
Sachgebietsleiterin