

STADT WARENDORF

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren

- Bebauungsplan Nr. 1.27 für das Gebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“

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. 1.27 beschlossen. Die grundsätzliche Zielsetzung der Planung liegt in der Schaffung von Wohnraum für verschiedene Personengruppen wie etwa Familien, Singles oder Senioren. Ebenfalls ist die Einbindung von Angeboten des sozialen Wohnungsbaus vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1.27 umfasst in der Gemarkung Velsen in Flur 5 die Flurstücke 40, 169, 354, 390, 391, 402, 403, 417, 419-422 sowie teilweise die Flurstücke 383 und 409. In der Gemarkung Warendorf in Flur 33 sind die Flurstücke 116, 492, 1084, 1318, 1319 und teilweise das Flurstück 475 enthalten. Zudem werden in der Gemarkung Warendorf in Flur 32 das Flurstück 1316 und teilweise die Flurstücke 1351 und 1355 berührt.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan 1.27 für das Gebiet „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ 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.“

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

Dienstag, den 25.04.2017, 18:00 Uhr

in den Sophiensaal, Kurze Kesselstraße 17, 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. 1.27 sowie die jeweiligen Begründungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBL. I IS

2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I IS 1722)

vom 24.04.2017 bis 10.05.2017

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 ausliegen.

Die Entwürfe des Bauleitplans und die dazugehörige Begründung können 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:

1. Für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1.27

1.1 BEGRÜNDUNGSENTWURF des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH - Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung vom Februar 2017 mit folgendem Inhalt

1. Einführung
2. Ziele und Zwecke der Planung
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung
4. Inhalte des Bebauungsplans
5. Örtliche Bauvorschriften
6. Städtebauliche Daten
7. Daten zum Verfahrensablauf

1.2 UMWELTBERICHT des Büros NWP Planungsgesellschaft mbH - Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung vom Februar 2017 als Teil des Begründungsentwurfs mit folgendem Inhalt

1. Einleitung
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans
 - 1.2 Ziele des Umweltschutzes
 - 1.2.1 Biotopschutz
 - 1.2.2 Artenschutz
 - 1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
 - 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.1.2 Boden
 - 2.1.3 Wasser
 - 2.1.4 Luft
 - 2.1.5 Klima

- 2.1.6 Landschaft
- 2.1.7 Mensch
- 2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.2 Boden
 - 2.3.3 Wasser
 - 2.3.4 Luft
 - 2.3.5 Klima
 - 2.3.6 Landschaft
 - 2.3.7 Mensch
- 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4.3 Ökologische Bilanzierung
- 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten
 - 3.1.1 Verwendete Verfahren
 - 3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Anhang 1: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung
- Anhang 2: Bestandsplan Biotoptypen

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, 06.04.2017

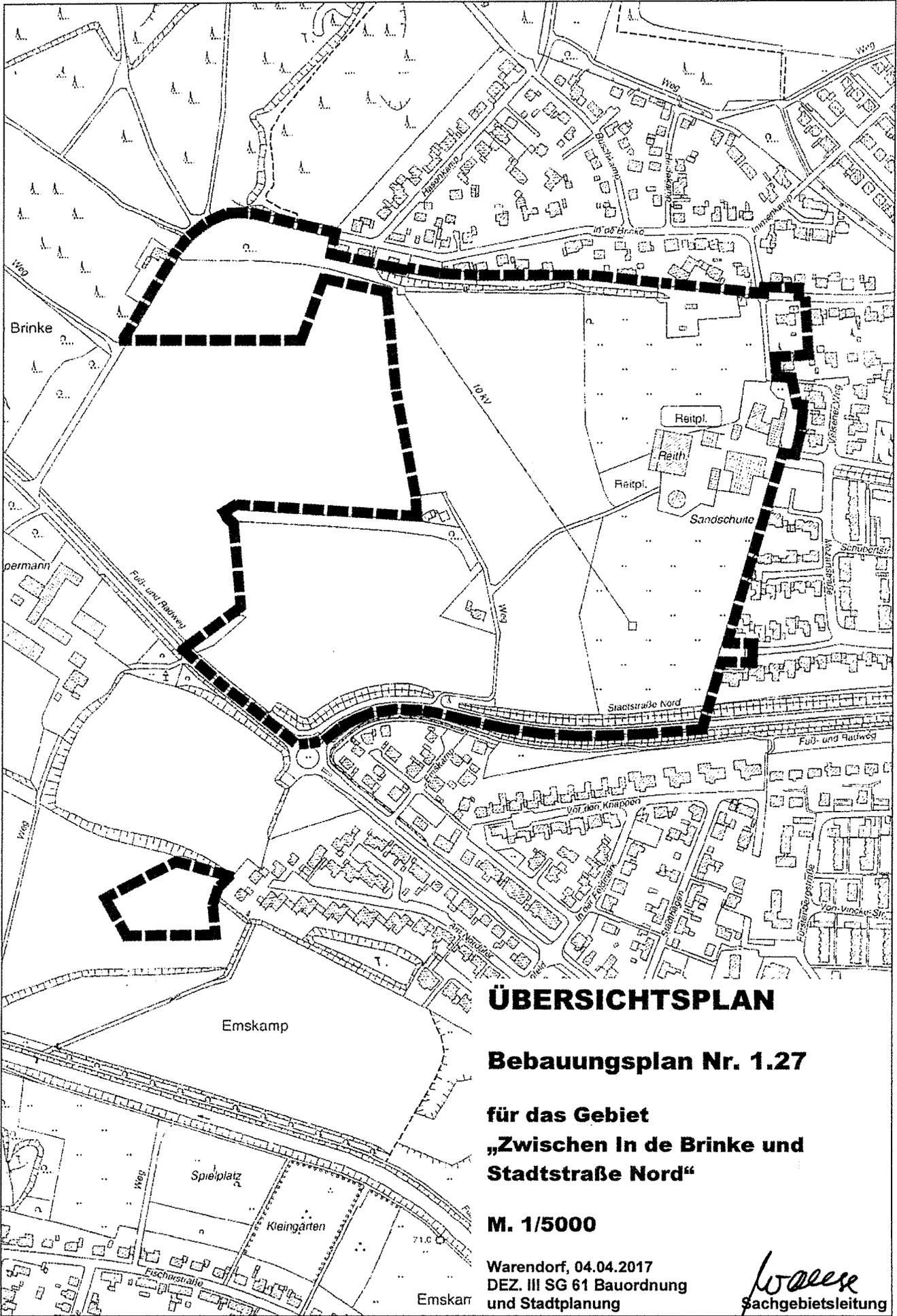
Der Bürgermeister

gez. Axel Linke

Axel Linke

Anlage:

Übersichtsplan Bebauungsplan 1.27



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 1.27

für das Gebiet
„Zwischen In de Brinke und
Stadtstraße Nord“

M. 1/5000

Warendorf, 04.04.2017
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Waller
Sachgebietsleitung