

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.42 der Stadt Warendorf für das Gebiet „Eichelhäherweg / Dohlenweg“

Erneute – eingeschränkte - Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 den Beschluss gefasst, zur Neuordnung einer überbaubaren Fläche und deren Erschließung am Dohlenweg den Bebauungsplan Nr. 2.42 für das Gebiet „Eichelhäherweg / Dohlenweg“ aufzustellen. In diesem Zusammenhang soll auch der bisher hier festgesetzte öffentliche Kinderspielplatz aufgegeben werden.

Nach der entsprechenden Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs und einer ersten Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Entwurfs im Januar/Februar 2013 ruhte das Aufstellungsverfahren, da Fragen zur Realisierung der Erschließung zunächst nicht geklärt werden konnten.

Nachdem diese Anfang des Jahres ausgeräumt wurden, erfolgte aus Gründen der Rechtssicherheit eine Wiederholung der Offenlage im März/April 2017. Die während der genannten Beteiligungen vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 14.06.2017 beraten und entschieden.

Aufgrund von hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss zur Durchführung einer erneuten – eingeschränkten – öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.42 für das Gebiet „Eichelhäherweg / Dohlenweg“ vom 06.12.2012, geändert am 01.06.2017 und seine Begründung sowie weitere umweltrelevante Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 10.07. bis 24.07.2017 (einschließlich)

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 ausliegen.

Hierbei sollen Stellungnahmen nur zu den Festsetzungen vorgetragen werden, die gegenüber dem Entwurf der vorherigen Offenlage geändert oder ergänzt wurden. Im Einzelnen handelt es sich um

- a) die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs,
- b) die Erhöhung der max. Firsthöhe im Planbereich WR2 auf 11,00m im Falle von Walm- und Zeltdächern sowie der max. Gebäudehöhe auf 9,50m im Falle von Flachdächern,
- c) die Festsetzung von in das Plangebiet ragenden Kronen erhaltenswerter Bäume und deren Schutzbestimmungen,
- d) die Präzisierung der Bezugshöhen von Höhenfestsetzungen,
- e) die Ergänzung eines Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg zur Kampfmittelbeseitigung sowie
- f) die Aktualisierung des Baumbestandes.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Des Weiteren ist zu beachten,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB 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 sowie
- die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

1. Begründungsentwurf vom 08.01.2013, geändert am 01.06.2017 zum Bebauungsplan Nr. 2.42:
In der Begründung werden die Auswirkungen der Planung u. a. auf die Schutzgüter Mensch und Natur dargestellt. Grundlage hierfür bildet u. a. der nachfolgend näher beschriebene Fachbeitrag.
2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 21.12.2012
Thema: Feststellung eines etwaigen Vorkommens planungsrelevanter Tierarten im Eingriffsraum und ihrer möglichen Betroffenheit durch die Planung.

3. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlagen aus 2013 und 2017:

Stellungnahme Kreispolizeibehörde Warendorf vom 25.01.2013
Thema: Kriminalprävention

Stellungnahme LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.01.2013
Thema: Bodendenkmalschutz

Stellungnahmen Kreis Warendorf vom 13.02.2013 und 24.04.2017
Thema: Natur- und Landschaftsschutz

4. Anonymisierte Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der bisherigen Offenlagen aus 2013 und 2017

Neben dem Bebauungsplanentwurf werden die unter 1. – 4. aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen 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. 2.42 sind im Übersichtsplan vom 15.10.2012 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

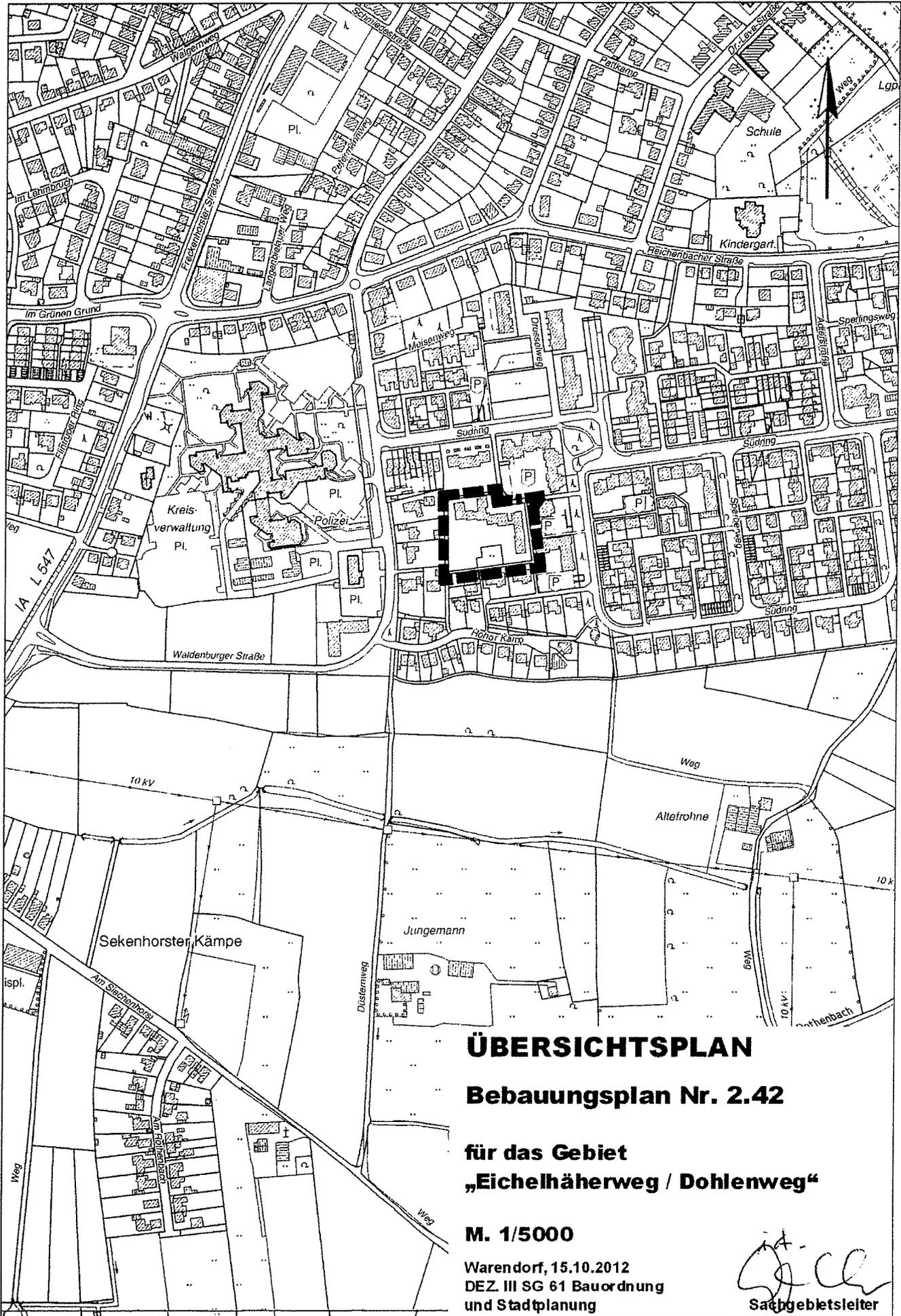
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 19 die Flurstücke Nrn. 171 (teilweise), 175, 645 und 646.

Warendorf, 28.06.2017

Der Bürgermeister

gez. Linke
Axel Linke

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.42

für das Gebiet
„Eichelhäherweg / Dohlenweg“

M. 1/5000

Warendorf, 15.10.2012
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung


Sachgebietsleiter