

STADT WARENDORF

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.44 der Stadt Warendorf für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ sowie 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 im Parallelverfahren

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

1. Bisheriges Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 die Beschlüsse gefasst, zur Schaffung von Wohnbauland im Warendorfer Südwesten den Bebauungsplan Nr. 2.44 für das Gebiet „Nördlich Kardinal-von-Galen-Straße“ mit Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan einer entsprechenden 17. Änderung zu unterziehen.

Nach einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden im Juni/Juli 2016 erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im April/Mai 2017. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 28.09.2017 beraten und entschieden.

Aufgrund der hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute – eingeschränkte – öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

2. Einzelheiten der erneuten Offenlage

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.44 vom 28.09.2017 mit Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltrelevanten Unterlagen sowie der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.09.2017 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 16.10. bis 03.11.2017

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 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 den Entwürfen der vorherigen Offenlage geändert oder ergänzt wurden.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 2.44 handelt es sich im Einzelnen um

- a. die Aktualisierung der ökologischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einschließlich des Verzichts auf das Gebot zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen sowie die Aufnahme der Lagezeichnung des externen Ausgleichs in die Plankarte,
- b. die Reduzierung von Flächen für die soziale Wohnraumförderung,
- c. die ergänzende Festsetzung einer 2 m breiten Zone zur Freihaltung von Garagen und Carports im Eingangsbereich des östlichen Wohngebietes sowie die Erläuterung der Garagen- bzw. Carport-Anordnung bei Eckgrundstücken in der Planbegründung,
- d. die ausnahmsweise Zulässigkeit eines hochstämmigen Einzelbaums in sonst freizuhaltenden Sichtfeldern im Einmündungsbereich von Straßen,
- e. die Aufnahme der Hinweise zu den Erfordernissen bei Baumaßnahmen im Umfeld der Hochspannungsfreileitung im Westen,
- f. die zusätzliche Ergänzung der Planbegründung hinsichtlich der Gewässerfunktion des Seitengrabens an der Kardinal-von-Galen-Straße, der notwendigen Verlegung der 10kV-Versorgungsleitung in die Straße sowie der Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie
- g. die Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude von sechs auf acht im Bereich des förderfähigen Wohnungsbaus.

Im Falle der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die Darstellung der geplanten Trasse der unterflur verlaufenden 10 kV-Elektroversorgungsleitung am Südrand des Neubaugebietes.

Des Weiteren ist zu beachten, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

3. Offengelegte Unterlagen

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 2.44 werden offengelegt

- der Entwurf des Bebauungsplans und sein Begründungstext,
- die im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage vorhandenen umweltbezogenen Informationen sowie
- die im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

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

- a. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2.44 vom 28.09.2017:
In der Begründung werden die Auswirkungen der Planung u. a. auf die Schutzgüter Mensch und Natur dargestellt.

b. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2.44 vom 06.06.2017:
Der Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen

c. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlage vom April/Mai 2017 im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage:

Stellungnahme Kreis Warendorf vom 12.05.2017
Themen: Ökologischer Ausgleich, Gewässer im Plangebiet

Stellungnahme Westnetz GmbH vom 19.04.2017
Thema: 10 kV-Elektroversorgungsleitung

Stellungnahme Westnetz GmbH vom 08.05.2017
Thema: 110 kV-Hochspannungsfreileitung

Stellungnahme WEV und Stadtwerke vom 14.06.2017
Thema: Löschwasser

Stellungnahme Wohnungsbaugenossenschaft Warendorf eG vom 24.04.2017
Thema: Erhöhung der zulässigen Zahl von Wohnungen

d. Anonymisierte Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der bisherigen Offenlage vom April/Mai 2017 im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage

Im Falle der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden offengelegt

- der Entwurf der FNP-Änderung und sein Begründungstext,
- die im Hinblick auf das Thema der erneuten Offenlage vorhandenen umweltbezogenen Informationen sowie
- die im Hinblick auf das Thema der erneuten Offenlage wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

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

e. Begründungsentwurf zur 17. FNP-Änderung vom 28.09.2017:
In der Begründung werden die Auswirkungen der Planung u. a. auf die Schutzgüter Mensch und Natur dargestellt.

f. Umweltbericht zur 17. FNP-Änderung vom 06.06.2017:
Der Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen

- g. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlage vom April/Mai 2017 im Hinblick auf das Thema der erneuten Offenlage:

Stellungnahme Westnetz GmbH vom 19.04.2017
Thema: 10 kV-Elektroversorgungsleitung

4. Sonstiges

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können die Bauleitplanentwürfe sowie die Informationen gemäß 3a, b, e und f auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ bzw. → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.44 sowie der 17. FNP-Änderung sind in Übersichtsplänen vom 13.03.2015 und 17.03.2015 im Maßstab 1: 2.500 dargestellt, die dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zusätzlich wie folgt beschrieben. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Warendorf in Flur 16 die Flurstücke Nrn. 39 (teilweise), 45 (tlw.), 86 (tlw.) sowie 172 (tlw.) und in Flur 17 die Flurstücke Nrn. 975 (tlw.) sowie 976 (tlw.).

Warendorf, 05.10.2017

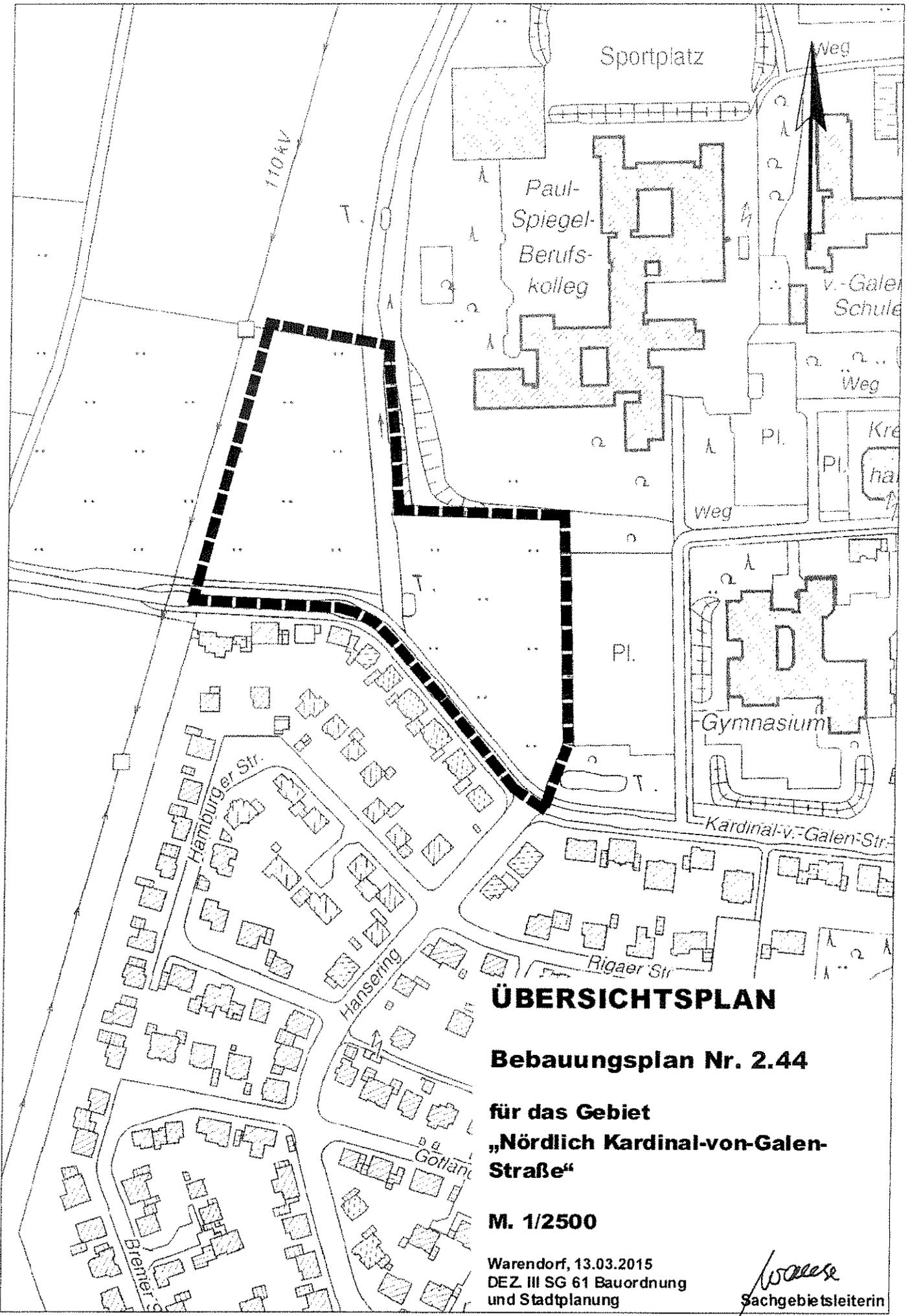
Der Bürgermeister



Axel Linke

Anlage:

Übersichtspläne Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2.44 und 17. FNP-Änderung



ÜBERSICHTSPLAN

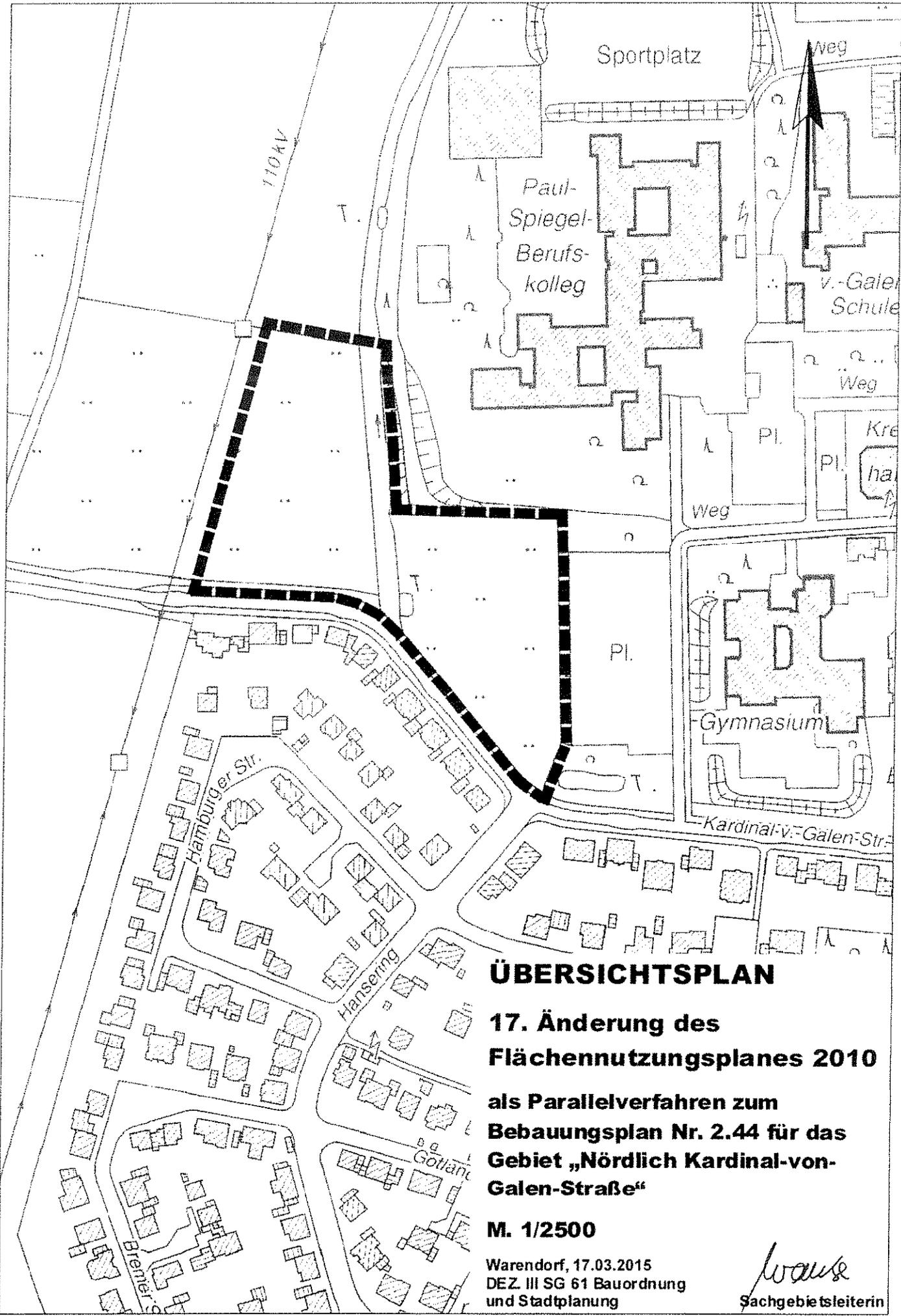
Bebauungsplan Nr. 2.44

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

M. 1/2500

Warendorf, 13.03.2015
DEZ III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Wollese
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