

STADT WARENDORF

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan der Stadt Warendorf Nr. 3.04 / 1. Änderung für das Gebiet „Groneweg / Weidbrake“

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

1. Bisheriges Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die Verwaltung beauftragt, den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 einer 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu unterziehen.

Nach Erarbeitung des Planentwurfs erfolgte die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Beteiligung der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 31.01.2018. Zusätzlich fand am 19.12.2017 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Die während der Beteiligung und der Informationsveranstaltung vorgetragenen Stellungnahmen wurden dem Bezirksausschuss Freckenhorst/Hoetmar am 11.03.2018 vorgestellt. In der Sitzung wurde der Wunsch vorgetragen, das nördliche Endstück des Finkenweges zu verbreitern. In seiner Sitzung vom 12.04.2018 fasste der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss daraufhin den Beschluss, die Verwaltung zu beauftragen, liegenschaftliche Verhandlungen zur Verbreiterung des Finkenweges zu führen. Den übrigen Abwägungsvorschlägen hat sich der UPV-A hingegen angeschlossen. Bei erfolgreichem Abschluss der liegenschaftlichen Verhandlungen sollte die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend verbreitert festgesetzt und der Plan im Übrigen erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die im Folgenden geführten Verhandlungen führten jedoch zu keinem Ergebnis. Eine ausreichende Erschließung ist sichergestellt. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat beschlossen, den Entwurf auch ohne eine Verbreiterung des nördlichen Teilabschnittes des Finkenweges erneute öffentlich auszulegen.

Aufgrund der vorgenommenen Planänderungen wird eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2. Einzelheiten der erneuten Offenlage

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 3.04/1. Änderung vom März 2018 mit seiner Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 16.07. bis 17.08.2018

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.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde insbesondere der Umfang der geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten kritisch hinterfragt. Aus diesem Grunde erfolgte eine Planüberarbeitung insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten je Gebäude.

Ein weiterer Überarbeitungsbedarf des Planentwurfes vom 02.11.2017 hat sich dahingehend ergeben, dass die Hinweise bezüglich der kommunalen Baumschutzsatzung ergänzt wurden.

Alle vorgenommenen Änderungen sind in der Überarbeitung des Planentwurfes in Rot kenntlich gemacht.

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

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplans und sein Begründungstext sowie
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar und werden öffentlich auslegt:

1. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3.04/1. Änderung. In der Begründung werden die Auswirkungen der Planung u. a. auf die Schutzgüter Mensch und Natur dargestellt.
2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Fachbüros pbh Planungsbüro Hahm, Warendorf vom 08/2017
3. Schalltechnische Untersuchung des Fachbüros pbh Planungsbüro Hahm, Warendorf 09/2017. Thema: Auswirkungen von Verkehrslärm auf eine mögliche Wohnbebauung

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

- a. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlage vom Dezember 2017/Januar 2018 im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage:
- Stellungnahme Kreis Warendorf vom 24.01.2018
Themen: Hinweise zu Gehölzfällungen, Fledermäusen und Protokoll einer Artenschutzprüfung sowie Lärmschutz
 - Stellungnahme des Baubetriebshofes der Stadt Warendorf vom 05.01.2018
Thema: Baumschutzsatzung
 - Stellungnahme WEV und Stadtwerke vom 23.01.2018
Thema: Löschwasser
- b. Anonymisierte Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der bisherigen Offenlage, die vom 18.12.2017 bis 31.01.2018 stattgefunden hat.

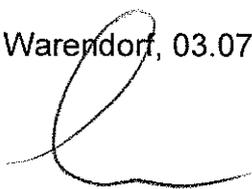
4. Sonstiges

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“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 3.04/1. Änderung ist im Übersichtsplan vom 07.02.2017 im Maßstab 1:2.500 dargestellt und dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zusätzlich wie folgt beschrieben. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Freckenhorst in Flur 9 die Flurstücke Nr. 6, 9, 206, 223, 356 (tlw.), 445, 449, 798, 799, 801, 802, 803, 804, 805, 856 und 857.

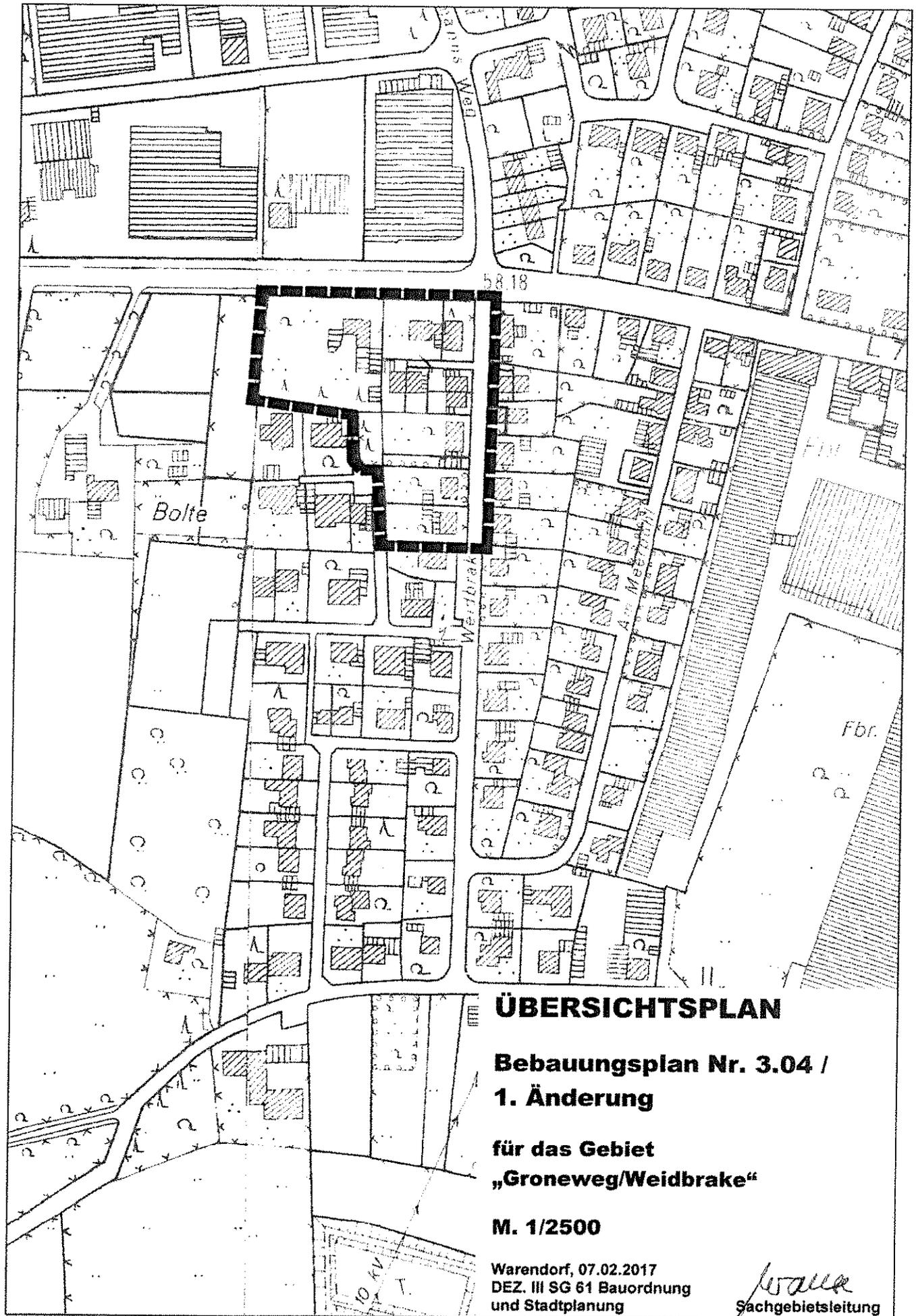
Warendorf, 03.07.2018



Axel Linke
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3.04 / 1. Änderung



ÜBERSICHTSPLAN

**Bebauungsplan Nr. 3.04 /
1. Änderung**

**für das Gebiet
„Groneweg/Weidbrake“**

M. 1/2500

Warendorf, 07.02.2017
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

Waller
Sachgebietsleitung