

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan der Stadt Warendorf Nr. 8.48 / 1. Änderung für das „Erholungszentrum Hörster Heide“

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

1. Bisheriges Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Warendorf hat am 13.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.48 / 1. Änderung für das „Erholungszentrum Hörster Heide“ im Raum Milte im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Am 18.11.2015 hat der Rat klarstellend darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, sondern im Vollverfahren gem. § 2 ff BauGB mit Erarbeitung eines Umweltbericht durchzuführen sei.

Nach einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden im März/April 2017 inklusive einer öffentlichen Informationsveranstaltung erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Juli/August 2018. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 27.09.2018 beraten und entschieden.

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

2. Einzelheiten der erneuten Offenlage

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 8.48 / 1. Änderung vom September 2018 mit seiner Begründung, Umweltbericht und weiteren umweltrelevanten Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 15.10. bis 29.10.2018

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.

Hierbei sollen Stellungnahmen nur zu den Festsetzungen vorgetragen werden, die gegenüber den Entwürfen der vorherigen Offenlage geändert oder ergänzt wurden. Diese sind in der Planurkunde, der Begründung und im Umweltbericht rot gekennzeichnet.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 8.48 / 1. Änderung handelt es sich im Einzelnen um

- a. eine Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe von 3,15 m auf 3,40 m,
- b. eine Abweichungsregelung in den Örtlichen Bauvorschriften unter dem Punkt 1.1 „Dachgestaltung“ für Photovoltaik- oder Solarthermie-Module auf den Dachflächen,
- c. die Ergänzung des Begriffes „Wallhecke“ in der textlichen Festsetzung Nr. 7 „Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und
- d. eine Angleichung der Baugrenze an die konsequent einzuhaltende überbaubare Grundstücksflächentiefe von 10,00 m.

Ein weiterer Überarbeitungsbedarf hat sich bei den Hinweisen bezüglich der Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung ergeben.

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. 8.48 / 1. Änderung 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 sind bei der Stadt Warendorf verfügbar und werden öffentlich auslegt:

- a. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8.48 / 1. Änderung vom September 2018:
In der Begründung werden die Auswirkungen der Planung u. a. auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie die Schutzgüter Boden und Wasser dargestellt.
- b. Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Fachbüros Stelzig aus Soest vom 05/2017
- c. Umweltbericht des Fachbüros Stelzig aus Soest vom 09/2018
Der Umweltbericht umfasst die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen.

- d. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der bisherigen Offenlage vom Juli/August 2018 Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage:
- Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz vom 01.08.2018
Thema: Wallhecken
- e. Anonymisierte Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der bisherigen Offenlage vom Juli/August 2018 bzw. im Vorfeld der Offenlage im Hinblick auf die Themen der erneuten Offenlage:
- Stellungnahme HBS Ferienpark Hörster Heide GbR, Herr M. vom 01.08. und 13.08.2018
Thema: Traufhöhe
 - Stellungnahme HBS Ferienpark Hörster Heide GbR, Herr Sch. vom 04.04.2018
Thema: Photovoltaik- und Solarthermie-Module

4. Sonstiges

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können der Bebauungsplanentwurf und sein Begründungstext sowie die Fachgutachten auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 8.48 / 1. Änderung ist im Übersichtsplan vom 03.05.2017 im Maßstab 1:5.000 dargestellt und dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 47 in der Flur 609;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 3 in der Flur 610;

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 42 in der Flur 609 (Kreisstraße K18);

Im Westen: durch die östlichen Grenzen der 41, 43 und 45 in der Flur 609.

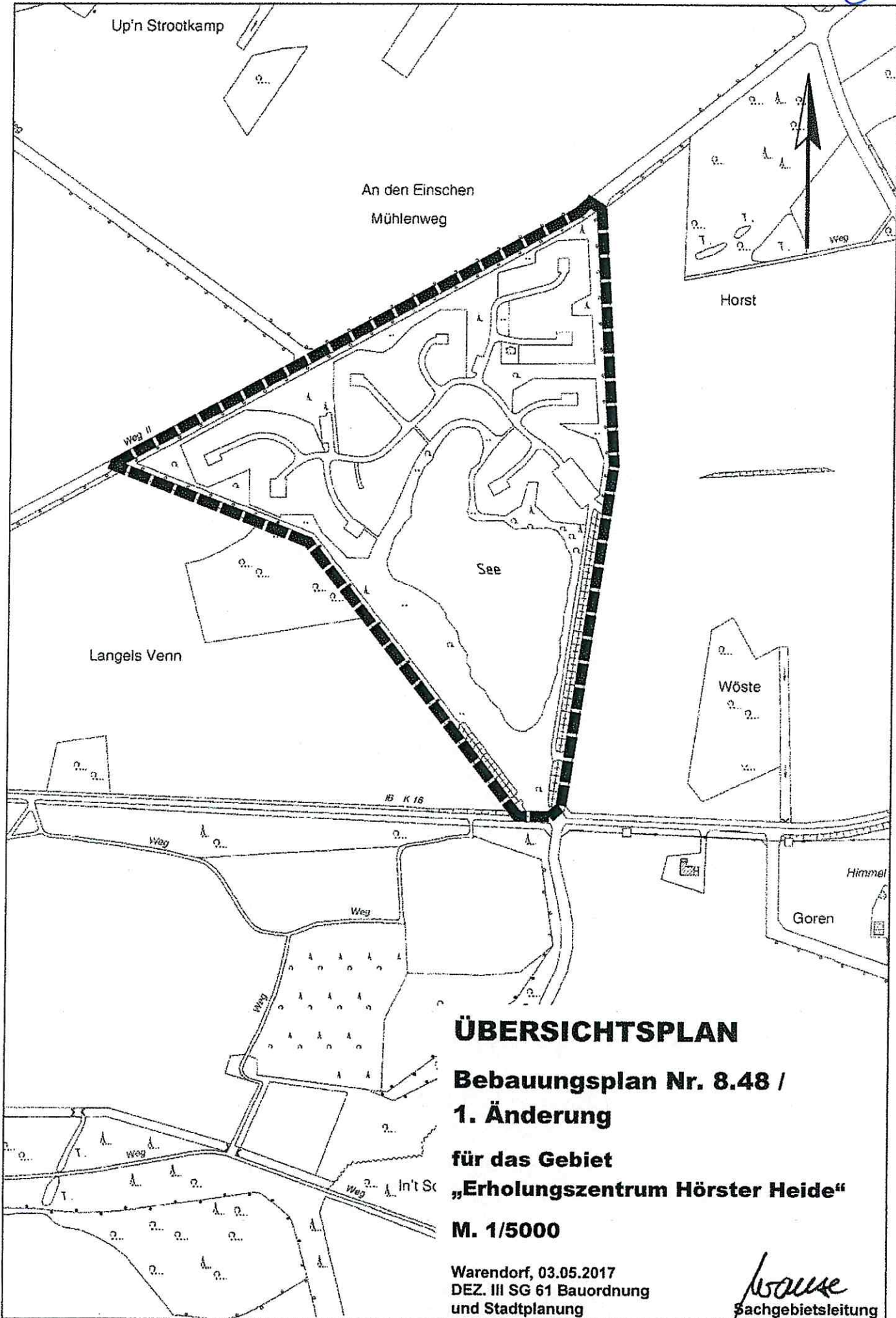
Warendorf, 04.10.2018



Axel Linke
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8.48 / 1. Änderung



ÜBERSICHTSPLAN
Bebauungsplan Nr. 8.48 /
1. Änderung
für das Gebiet
„Erholungszentrum Hörster Heide“
M. 1/5000

Warendorf, 03.05.2017
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

Wauke
 Sachgebietsleitung