

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.71 / 1. Änderung „Zwischen Katzheide und Waterstroate“

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine Gewerbeansiedlung südlich der Kreisstraße K 3 Katzheide zu fördern sowie eine Zuwegung zum südlich gelegenen Versorgungsbereich zu sichern. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird die Zuwegung zum Regenrückhalte- und Regenklärbecken planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird eine Anpassung der festgesetzten Gebäudehöhe vorgenommen, so dass eine ökonomisch sinnvollere Nutzung der Flächen möglich wird. Der rund 7,9 ha große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 255, 256, 257, 258, 259, 260 und 261, Flur 9 der Gemarkung Warendorf.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Baugesetzbuch in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es wird hiermit bekannt gegeben, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.71 / 1. Änderung „Zwischen Katzheide und Waterstroate“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

vom 15.03. bis 14.04.2019

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 ausliegt. Offengelegt werden der Entwurf der Bebauungsplanänderung und sein Begründungstext. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung können auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bzw. über das Internet auf elektronischem Wege vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden:

- der Entwurf des Bebauungsplanes, sein Begründungstext und der Landespflegerische Begleitplan sowie
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen (artenschutzrechtliche Vorprüfung und der Fachbeitrag Schallschutz)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Warendorf verfügbar:

- Begründungsentwurf, erstellt vom Büro WWK, Molkenstr. 5 48231 Warendorf, Datum: 21.02.2019:

In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung sowie wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft, Artenschutz, Kultur- und Sachgüter, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene dargelegt.

- Landespflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2.71, erstellt vom Büro Schmelzer & Flick, Am Sportzentrum 11 49479 Ibbenbüren, Datum: Feb. 1994:

Der Landespflegerische Begleitplan konkretisiert die Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz vor Eingriffen in Natur und Landschaft. Er besteht aus einem textlichen Teil sowie einer Plandarstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, erstellt vom Büro WWK, Molkenstr. 5 48231 Warendorf, Datum: 13.02.2019:

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind folgende Inhalte beschrieben: Ausgangssituation und Aufgabenstellung, Charakterisierung des Änderungsbereiches im Hinblick auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Hinweise zum potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, sowie ein Fazit der Untersuchung.

- Fachbeitrag Schallschutz, erstellt vom Büro RP Schalltechnik, Molenseten 3 49086 Osnabrück, Datum 13.02.2019:

Im Fachbeitrag Schallschutz sind folgende Inhalte beschrieben: Einleitung, verwendete Unterlagen, Örtliche Gegebenheiten, Rechtliche Einordnung, Berechnungsgrundlagen, Berechnungsergebnisse, Schutzmaßnahmen, Vorschläge für textliche Festsetzungen zum Schutz von Verkehrslärm.

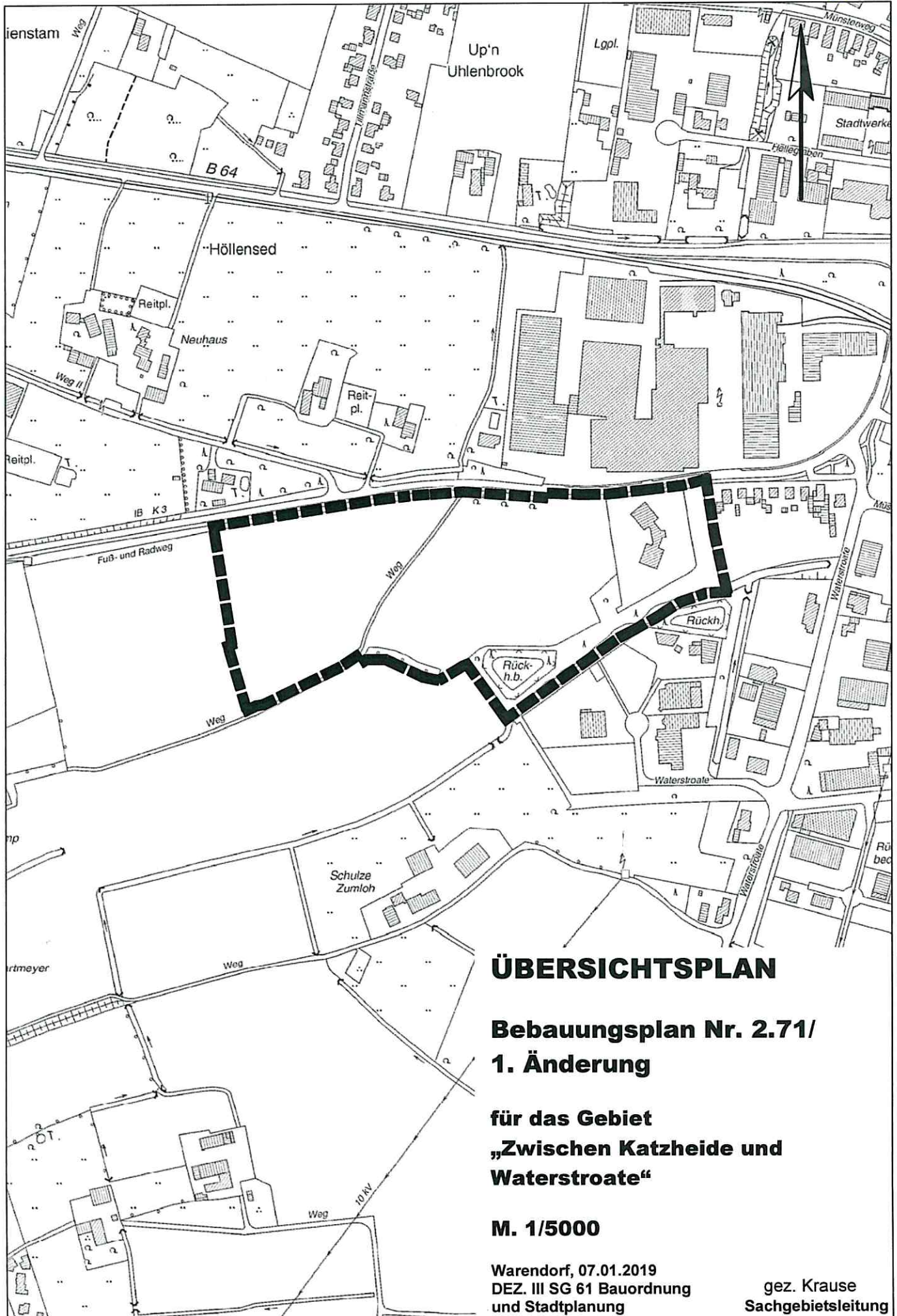
Warendorf, den 05.03.2019



Axel Linke
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

17



ÜBERSICHTSPLAN

**Bebauungsplan Nr. 2.71/
1. Änderung**

**für das Gebiet
„Zwischen Katzheide und
Waterstroate“**

M. 1/5000

Warendorf, 07.01.2019
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung