

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 0.04 „Zwischen Lüningerstraße und Kolkstiege“

Erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 die erneute, beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der planungsrechtliche Rahmen für die Entwicklung von weiteren Wohneinheiten in der Warendorfer Altstadt geschaffen werden. Die bereits bestehende Bebauung wird planungsrechtlich gesichert und verträgliche Entwicklungen im Bestand ermöglicht. Im Rahmen der weiteren Abstimmung mit einem Vorhabenträger ist eine Änderung der Baulinie im Bereich zwischen Kolkstiege 2 und 4 nötig, so dass eine erneute, auf diesen Bereich beschränkte Offenlegung des Bauleitplanentwurfs erfolgt.

Der rund 0,38 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 71 bis 73, 76 bis 78, 158, 219 bis 223, 427 sowie Teile der Flurstücke 405, 406 und 411, Flur 30 der Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. 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 gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 0.04 „Zwischen Lüningerstraße und Kolkstiege“ mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 14.09. bis 27.09.2020

- 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), außerhalb dieser Zeiten nach Terminabsprache zur Einsichtnahme und Erläuterung sowie
- im Internet unter www.o-sp.de/warendorf --> „Bebauungspläne im Verfahren“

öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Festsetzungen vorgetragen werden, die gegenüber dem Entwurf der vorherigen

2

Offenlage geändert oder ergänzt wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Aus der weiteren Bearbeitung der Vorhabenplanung ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplanentwurf in seinen Festsetzungen geringfügig anzupassen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um

- a) die Anpassung der Baulinien im Bereich zwischen den Gebäuden Kolkstiege 2 und 4,
- b) die Verschiebung der Lärmpegelbereiche sowie der rückwärtigen Baugrenze in ebendiesem Bereich.

Im Planentwurf wird zugunsten der besseren Lesbarkeit auf eine Roteintragung dieser Anpassungen als Entwurfskorrektur verzichtet. Aufgrund des Maßstabs, der geringen Abstände zwischen vorherigem Entwurf und jetziger Anpassung sowie der Farbgebung der Planzeichen und Korrekturen, würde die Plandarstellung unübersichtlich. Der Änderungsbereich in seiner bisherigen Fassung zur 1. Offenlage ist deshalb in einer Beikarte abgebildet.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Protokoll einer Artenschutzvorprüfung, Fachbeitrag Schallschutz)

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 0.04 ist im Übersichtsplan vom 11.01.2019 im Maßstab 1: 2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

Warendorf, 27.08.2020

Der Bürgermeister

Axel Linke

Anlage:
Übersichtsplan

