

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“

Beschluss zur erneuten - beschränkten - Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Stadt Warendorf beabsichtigt im Ortsteil Einen ein neues Wohngebiet zu entwickeln, um den aktuellen Bedarf an Wohnraum zu decken. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Einen, nördlich des bestehenden Wohngebietes ‚Im Esch‘ und westlich des Grünen Markenweges. Das rund 1,5 ha große Plangebiet soll aus Richtung Osten über die Straße „Grüner Markenweg“ erschlossen werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Entwicklung von vornehmlich Einzel- und Doppelhäusern vor. Im östlichen Bereich des Plangebietes soll eine dichtere Bebauung ermöglicht werden, wodurch auch kleine Mehrfamilienhäuser entstehen können.

Nach der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im Juli/August 2021 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.12.2021 beraten. Aufgrund der hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 6.03 umfassen Teile der Flurstücke 59, 197, 681, 682 und 598 in Flur 5, Gemarkung Einen. Die Plangebietsgrenzen der 19. Flächennutzungsplanänderung umfassen Teile der Flurstücke 59, 197, 681 und 682 in Flur 5, Gemarkung Einen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6.03 mit Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 17.12.2021 bis 09.01.2022

- 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“ bzw. „Flächennutzungsplan“

erneut öffentlich ausliegt.

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

Die Änderungen und Ergänzungen sind in der Planzeichnung, im Begründungstext sowie in den Gutachten rot markiert. Im Einzelnen handelt es sich dabei um

- a) die überarbeitete Artenschutzprüfung sowie den entsprechenden Hinweis auf dem Bebauungsplan (Hinweis Nr. 4) und der zugehörigen Stelle in der Begründung (Kapitel 7.2.1),
- b) die Erstellung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht gemäß Anlage 1 UVPG NRW,
- c) die Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Textliche Festsetzung Nr. 1.1) und der zugehörigen Stelle in der Begründung (Kapitel 6.2.1),
- d) die Konkretisierung der Festsetzung zu „Bauweisen und Baugrenzen“ hinsichtlich der Überschreitung von Baugrenzen durch eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen (Textliche Festsetzung Nr. 3.1) und der zugehörigen Stelle in der Begründung (Kapitel 6.2.3),
- e) die Ergänzung eines Ein- und Ausfahrtverbotes entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie des Grünen Markenweges im Bereich der Verschwenkung und entsprechende Ergänzung in der Begründung (Kapitel 6.2.6),
- f) die Anpassung der Kapitel „3.2 Flächennutzungsplan“, „4. Verfahren“ und „7. Belange des Umweltschutzes“ in der Begründung aufgrund der Verfahrensänderung gem. § 13b BauGB.

Offengelegt werden

- der Entwurf zum Bebauungsplan und sein Begründungstext sowie
- die für das Aufstellungsverfahren vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Artenschutzprüfung, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Schallimmissionsgutachten, Geruchsgutachten, Überflutungsgutachten, Baumkonzept mit Baumlageplänen, Bodengutachten)

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 6.03 sind im Übersichtsplan vom 15.04.2021 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

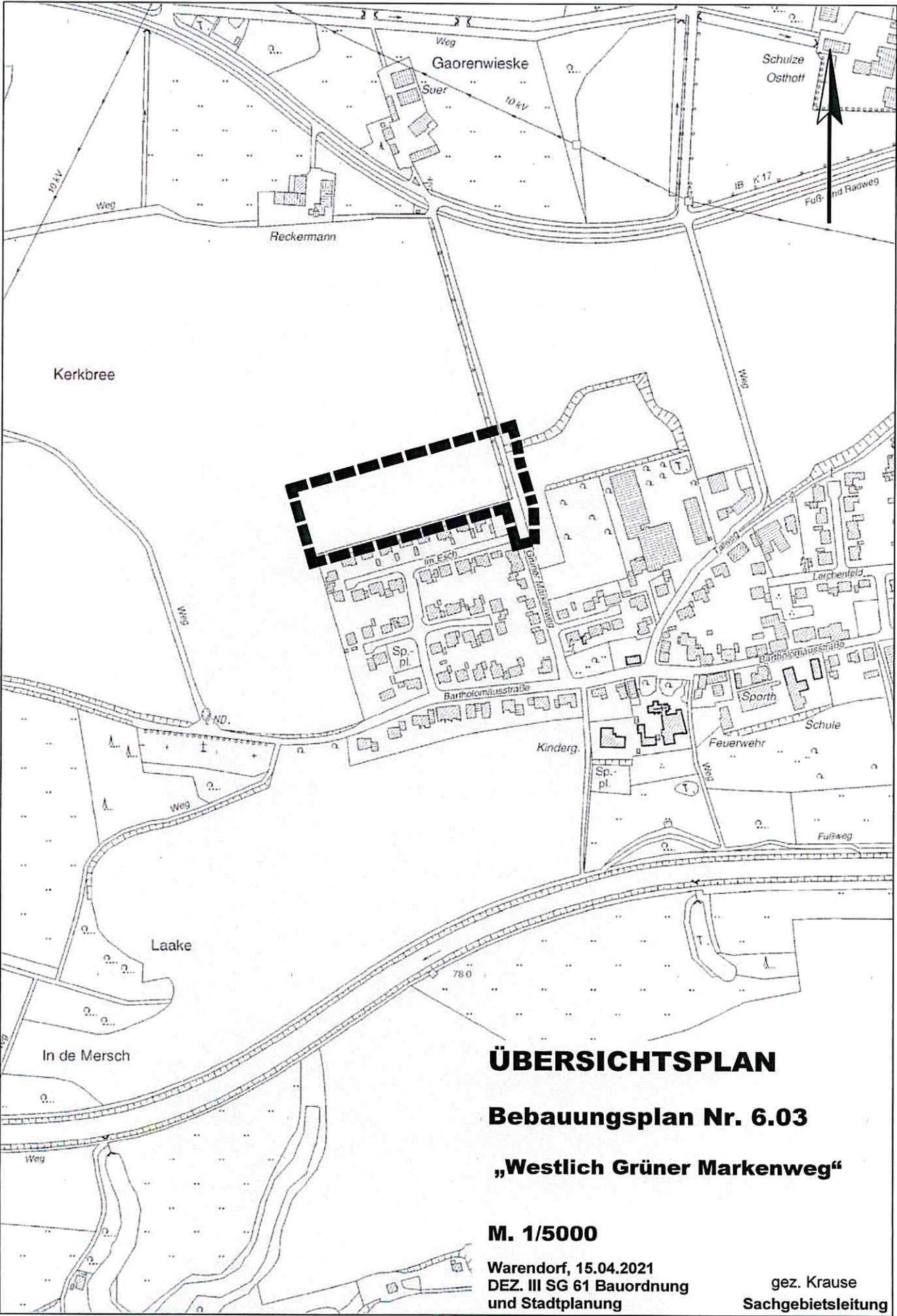
Warendorf, 08.12.2021

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 6.03

„Westlich Grüner Markenweg“

M. 1/5000

Warendorf, 15.04.2021
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung