

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.27 / 7. Änderung „Zwischen Reichenbacher Str., Düsternweg, vorgesehener Südtangente und Heustr.“

Beschluss zur wiederholten, erneuten –beschränkten– öffentliche Auslegung
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Durch den Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sowie für eine optionale Wohnnutzung in den oberen Geschossen im Warendorfer Süden zu schaffen.

Nach der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im September/Oktober 2020 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die während der Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.03.2021 beraten. Aufgrund der vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen; diese erfolgte im März/April 2021. Während dieser Beteiligung sind insbesondere aus der Öffentlichkeit umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, diese wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.12.2021 beraten. Aufgrund der daraus resultierenden Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte vom 17.12.21 bis zum 09.01.2022.

Im Rahmen dieser erneuten beschränkten Offenlage wurde festgestellt, dass Stellungnahmen, die bei der 1. erneuten öffentlichen Auslegung im Frühjahr 2021 eingegangen sind, irrtümlicherweise nicht berücksichtigt wurden und insofern keine sachgerechte Abwägung erfolgt ist. Um diesen Fehler zu heilen, ist eine Wiederholung des Verfahrensschrittes erforderlich.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber dem Planstand von Februar 2021 bestehen in der Überarbeitung der Artenschutzrechtlichen Prüfung mit ergänzender Art-zu-Art-Prüfung (ASP Stufe II) für den Waldkauz. In diesem Zusammenhang werden auch der Hinweis zum Artenschutz auf dem Bebauungsplan sowie die Begründung entsprechend angepasst. Des Weiteren wurde die Abwägung um die Stellungnahmen ergänzt.

Der rund 4.000 m² große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 137, 792, 793 sowie Teile der Flurstücke 794 und 1290 in Flur 19, Gemarkung Warendorf.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.27 / 7. Änderung „Zwischen Reichenbacher Str., Düsternweg, vorgesehener Südtangente und Heustr.“ mit Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 21.02. bis 06.03.2022

- 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“

erneut öffentlich ausliegt.

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird empfohlen, sowohl für Besuche innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten, als auch außerhalb der Öffnungszeiten einen Termin zu vereinbaren (per E-Mail an jannis.reppenhorst@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1624).

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 (ASP) sowie den entsprechenden Hinweis auf dem Bebauungsplan (Hinweis Nr. 4) und der zugehörigen Stelle in der Begründung (Kapitel 8),
- b) die Artenschutzprüfung Stufe II - Art-für-Art-Betrachtung für den Waldkauz (ASP Kapitel 6),

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext,
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Artenschutzvorprüfung Stufe I + II und Schalltechnische Beurteilung).

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.27 / 7. Änderung ist im Übersichtsplan vom 06.01.2021 im Maßstab 1: 2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

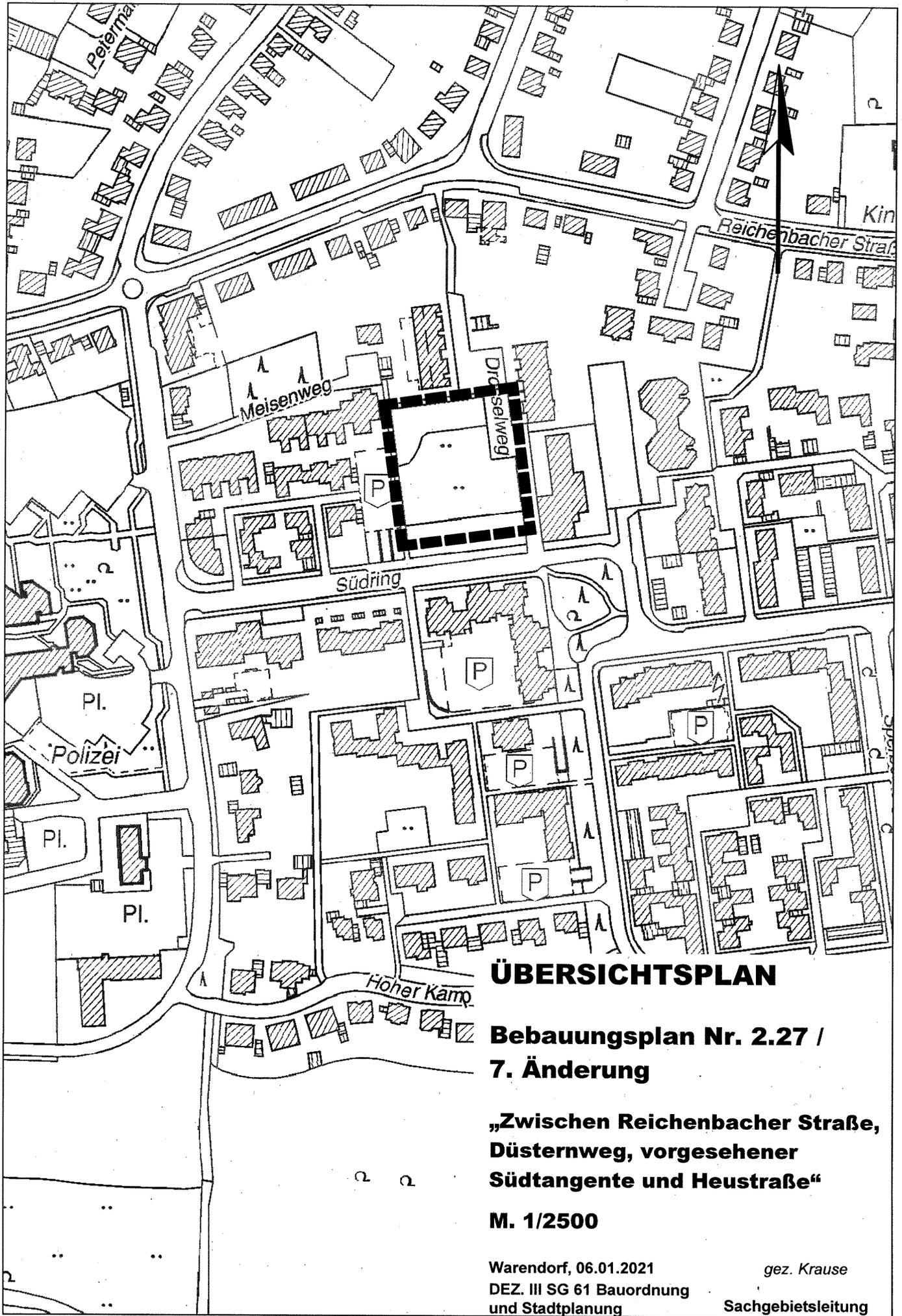
Warendorf, 09.02.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

**Bebauungsplan Nr. 2.27 /
7. Änderung**

**„Zwischen Reichenbacher Straße,
Düsternweg, vorgesehener
Südtangente und Heustraße“**

M. 1/2500

Warendorf, 06.01.2021
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung