

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Um den Ortsteil Hoetmar insbesondere für die Standortsicherung und Weiterentwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe bedarfsgerecht mit neuen Gewerbegrundstücken zu versorgen, soll östlich der Raiffeisenstraße ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Erforderlichkeit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen ergibt sich aus konkreten, seitens der Gewerbetreibenden geäußerten Flächenbedarfen. Ergänzend zur Schaffung neuer Gewerbeflächen besteht seitens der Verwaltung für den Bereich der Hoetmarer Stellmacherei sowie der bestehenden Hofstelle im Südwesten des Plangebietes die Zielsetzung eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Hier sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter und entsprechende Betreuungs- und Dienstleistungsangebote geschaffen werden.

Die rund 2,7 Hektar große Fläche umfasst das Flurstück 129 sowie Teile des Flurstücks 21 in Flur 17, die Flurstücke 374 und 526 sowie Teile des Flurstücks 436 in Flur 18, Gemarkung Hoetmar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 4.14 „Östlich Raiffeisenstraße“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 20.06. bis 24.07.2022

bei der Stadtverwaltung Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, während der Dienststunden (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 ausliegen. Der Vorentwurf kann auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin am

Dienstag, den 21.06.2022 um 18:00 Uhr

in die Aula der Dechant-Wessing-Grundschule, Dechant-Wessing-Straße 28, 48231 Warendorf, eingeladen. Bei diesem Termin haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern. Für alle Besucherinnen und Besucher besteht

die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund-Nase-Bedeckung; kurzfristige Änderungen aufgrund einer neuen Corona-Schutzverordnung sind möglich. Eine Anmeldung vorab wird zur besseren Planbarkeit begrüßt (per E-Mail an dana.bach@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1614).

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1), grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, 23.02.2022
- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), RP Schalltechnik, Osnabrück, 04.05.2022
- Immissionsprognose für Geruch, Ingenieurbüro Jedrusiak, Münster, 14.08.2020
- Ergänzende Stellungnahme zum Geruchsgutachten, Ingenieurbüro Jedrusiak, Münster, 14.08.2020

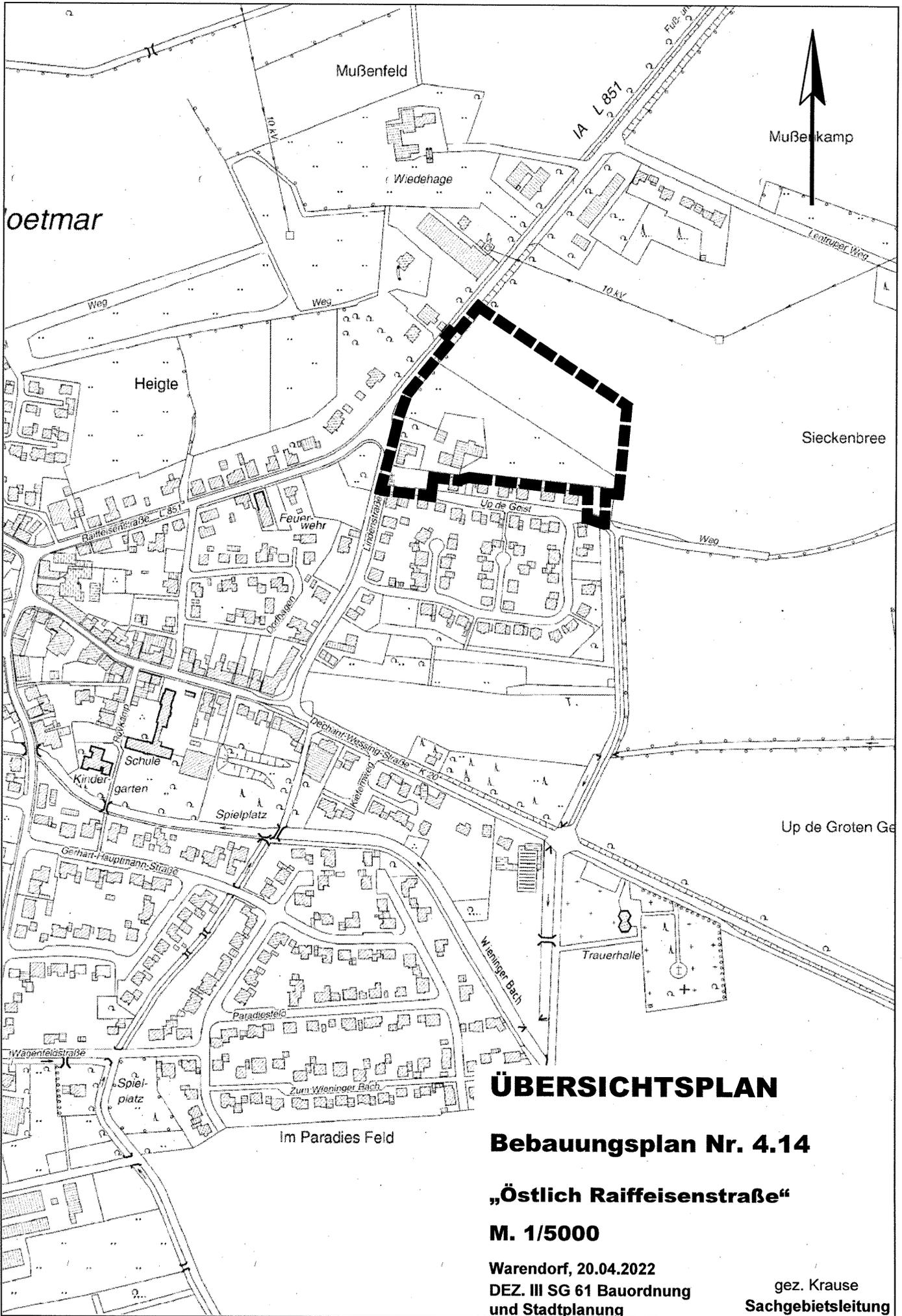
Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 4.14 sind im Übersichtsplan vom 20.04.2022 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 09.06.2022



Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlagen:
Übersichtsplan



oetmar

Mußenfeld

Wiedehage

IA L 851

Mußenkamp

Heigte

Sieckenbree

Feuerweh

Raiffeisenstraße L 851

Up de Geist

Schule

Kinder garten

Spielplatz

Dechant-Wessing-Straße L 20

Up de Groten Ge

Gerhart-Hauptmann-Straße

Trauerhalle

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 4.14

„Östlich Raiffeisenstraße“

M. 1/5000

Warendorf, 20.04.2022
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung

Im Paradies Feld

Spielplatz

Zum Wieninger Bach

Wagenfeldstraße

Wieninger Bach

Paradiesfeld

Weg

Weg

10 kV

Weg

Weg