

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ “**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 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.

Die Stadt Warendorf beabsichtigt, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich der Warendorfer Kernstadt zwischen Bundesstraße 64 und Münsterweg, westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Dauerkleingartenanlage und einer Tiny-House-Siedlung zu schaffen. Darüber hinaus soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes die bestehende Wohnbebauung an der Tillmannstraße sowie nördlich und südlich des Münsterweges planungsrechtlich abgesichert und verträgliche Nachverdichtungspotenziale genutzt werden. Die Planungen auf Ebene des Bebauungsplanes erfordern eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes 2010. Hierfür wird dieser einer 32. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.52 „Westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ “ unterzogen.

Der rd. 6,4 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 51, 171, 174-180, 182-189, 191-193, 205, 285, 286, 374, 375, 407, 435, 444, 446-448, 489, 490, 495-500, 508, 509, 564 sowie Teile des Flurstückes 467, Flur 5, Gemarkung Warendorf.

Die Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im sogenannten Regelverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ “ mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 07.11. bis 06.12.2022**

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](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

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 gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5

Offengelegt werden

- der Vorentwurf der 32. Flächennutzungsplanänderung 2010 und sein Begründungstext

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

**Dienstag, den 08.11.2022 um 18:00 Uhr**

in die Aula des Alten Lehrerseminars, 2. OG, Freckenhorster Straße 43, 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 [hanna.hackelbusch@warendorf.de](mailto:hanna.hackelbusch@warendorf.de) oder telefonisch unter 02581-54 1622).

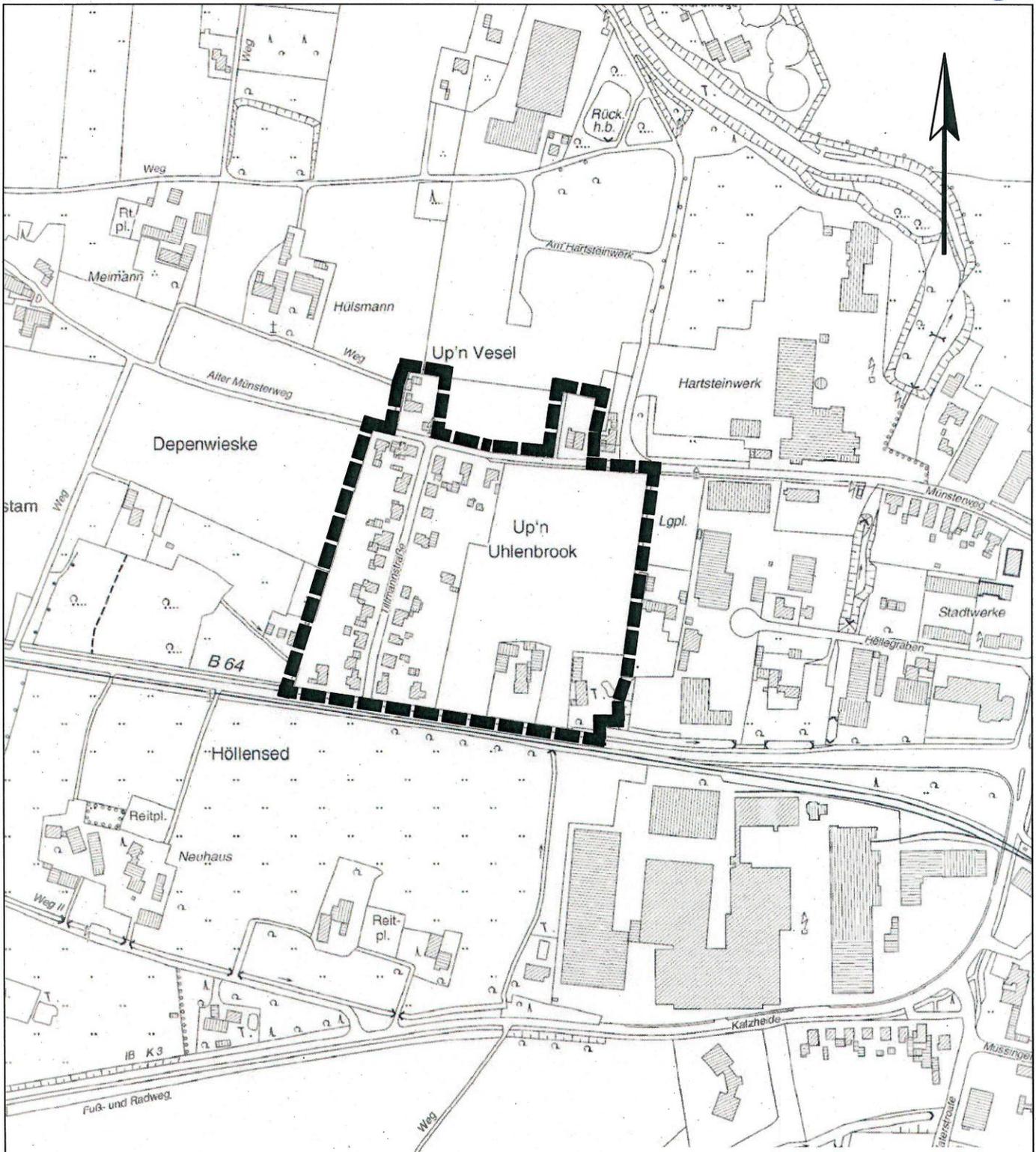
Die Plangebietsgrenzen der 32. Flächennutzungsplanänderung sind im Übersichtsplan vom 05.05.2022 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 26.10.2022



Peter Horstmann  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Übersichtsplan



# ÜBERSICHTSPLAN

## 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

„Westlich des Gewerbegebietes „Am Hellegraben““

M. 1/5000

Warendorf, 05.05.2022  
DEZ. III SG 61 Bauordnung  
und Stadtplanung

gez. Krause  
Sachgebietsleitung