

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“

Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
und
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“ im Verfahren gemäß § 2 BauGB zusammen mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Seitens der Stadt Warendorf besteht für die Fläche der Hofstelle östlich des Kreuzungsbereichs Lindenstraße / Raiffeisenstraße die Zielsetzung eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Wohnformen im Alter mit entsprechenden Betreuungs- und Dienstleistungsangeboten zu schaffen. Darüber hinaus soll dort eine Kindertagesstätte planungsrechtlich ermöglicht werden. Ergänzend zur Gemeinbedarfsfläche soll der Bereich der ehemaligen Stellmacherei planungsrechtlich abgesichert werden. Da sich das denkmalgeschützte Gebäude derzeit in keinem Geltungsbereich eines rechtkräftigen Bebauungsplanes befindet, soll dieser Bereich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und analog zum südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4.08 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die knapp 0,7 Hektar große Fläche umfasst in der Gemarkung Hoetmar Teile der Flurstücke 21 und 129 in Flur 17 sowie das Flurstück 310 und Teile der Flurstücke 313, 426 und 526 und in Flur 18. Die Plangebietsgrenzen sind im Übersichtsplan vom 08.03.2023, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist, im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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 Bebauungsplanvorentwurf Nr. 4.17 „Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 26.06. bis 25.07.2023

bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 - Team Bauleitplanung, 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.

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

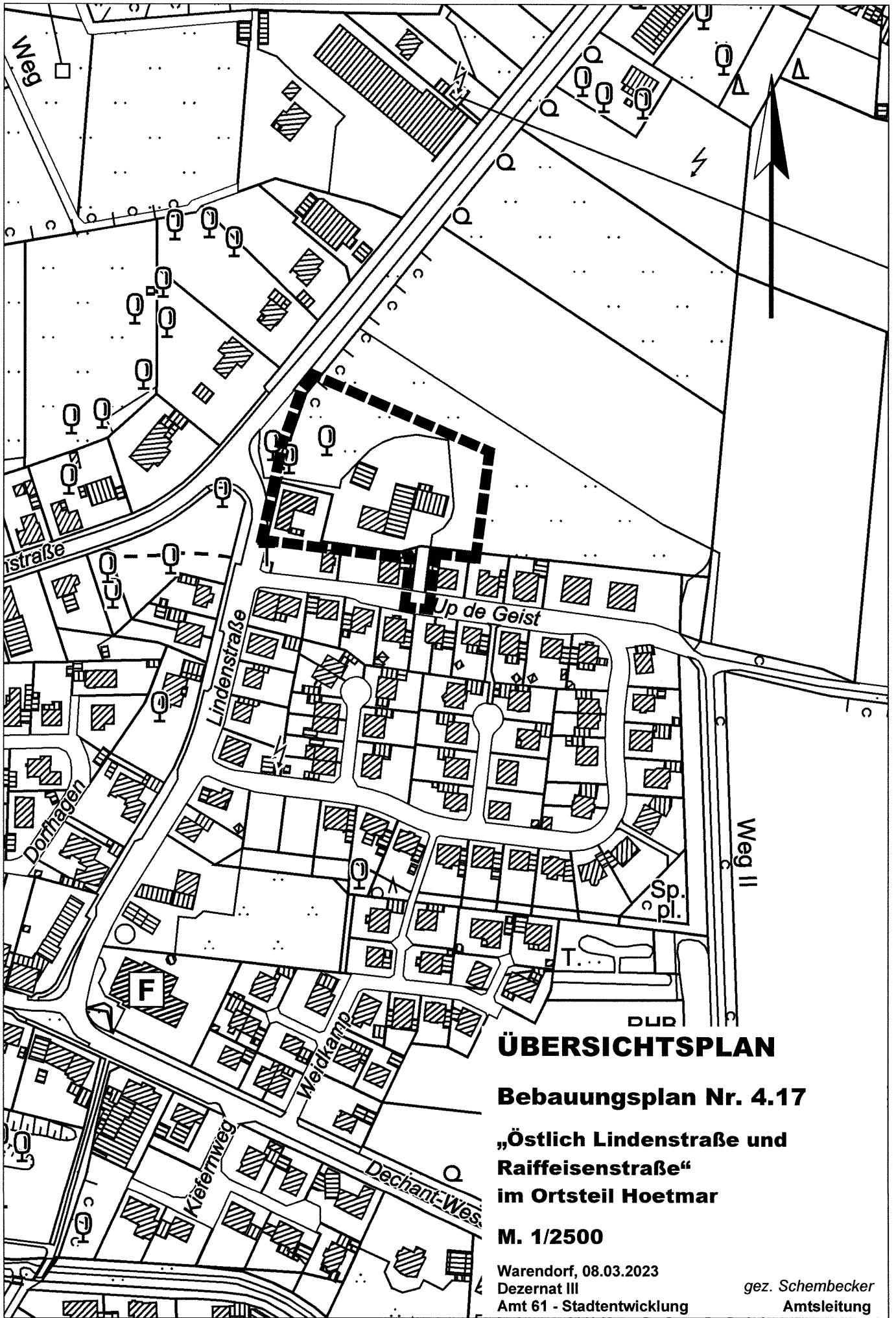
- der Vorentwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1), grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, 23.02.2022
- Immissionsprognose für Geruch, Ingenieurbüro Jedrusiak, Münster, 14.08.2020
- Ergänzende Stellungnahme zum Geruchsgutachten, Ingenieurbüro Jedrusiak, Münster, 14.08.2020

Warendorf, den 15.06.2023



Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 4.17

„Östlich Lindenstraße und Raiffeisenstraße“
im Ortsteil Hoetmar

M. 1/2500

Warendorf, 08.03.2023
Dezernat III
Amt 61 - Stadtentwicklung

gez. Schembecker
Amtsleitung