

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die frühzeitige Veröffentlichung

des Bebauungsplanes Nr. 2.39 „An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“ sowie der

36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Bebauungsplanentwurf Nr. 2.39 sowie die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den dazugehörigen Begründungstexten angenommen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

An der Kreuzung August-Wessing-Damm / Wilhelmstraße soll die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von rund 1.000 m² ermöglicht werden. Dazu wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Lebensmitteldiscounter“ festgesetzt. Das südöstlich angrenzende vorhandene Bestandsgebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen, welches derzeit von der Polizeiwache Warendorf genutzt wird, soll im Bestand erhalten und entsprechend planungsrechtlich abgesichert bleiben. Zur Verbesserung der Parkplatzsituation am Bahnhof soll auf dem derzeitigen Park-and-Ride-Platz südlich der Bahnhofstraße die Errichtung und der Betrieb eines Parkhauses planungsrechtlich ermöglicht werden. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird künftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Lebensmitteldiscounter“ und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt.

Das rund 1,1 Hektar große Plangebiet umfasst die Flurstücke 628, 629, 1036, 1106, 1006 sowie Teile des Flurstücks 1122 in der Flur 12, Gemarkung Warendorf.

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

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.39 „An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“ sowie die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 mit den dazugehörigen Begründungstexten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 24.09. bis 27.10.2024

veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter www.o-sp.de/warendorf
➔ „Bebauungspläne im Verfahren“ bzw. „Flächennutzungsplan“.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der unter 4. genannten Stelle) abgegeben werden können,

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass die Unterlagen bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – 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 eingesehen werden können.

Offengelegt werden

- der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.39 und sein Begründungstext
- Verkehrsuntersuchung zum "Bahnhofsquartier Warendorf", IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, Wallenhorst, 31.07.2024
- der Vorentwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

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

Donnerstag, den 26.09.2024 um 18:00 Uhr

in die Stadtverwaltung, Lange Kesselstraße 4-6, 48231 Warendorf, Raum 137, eingeladen. Bei diesem Termin haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern. Eine Anmeldung vorab wird zur besseren Planbarkeit begrüßt (per E-Mail an jannis.reppenhorst@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1624).

Warendorf, 23.09.2024

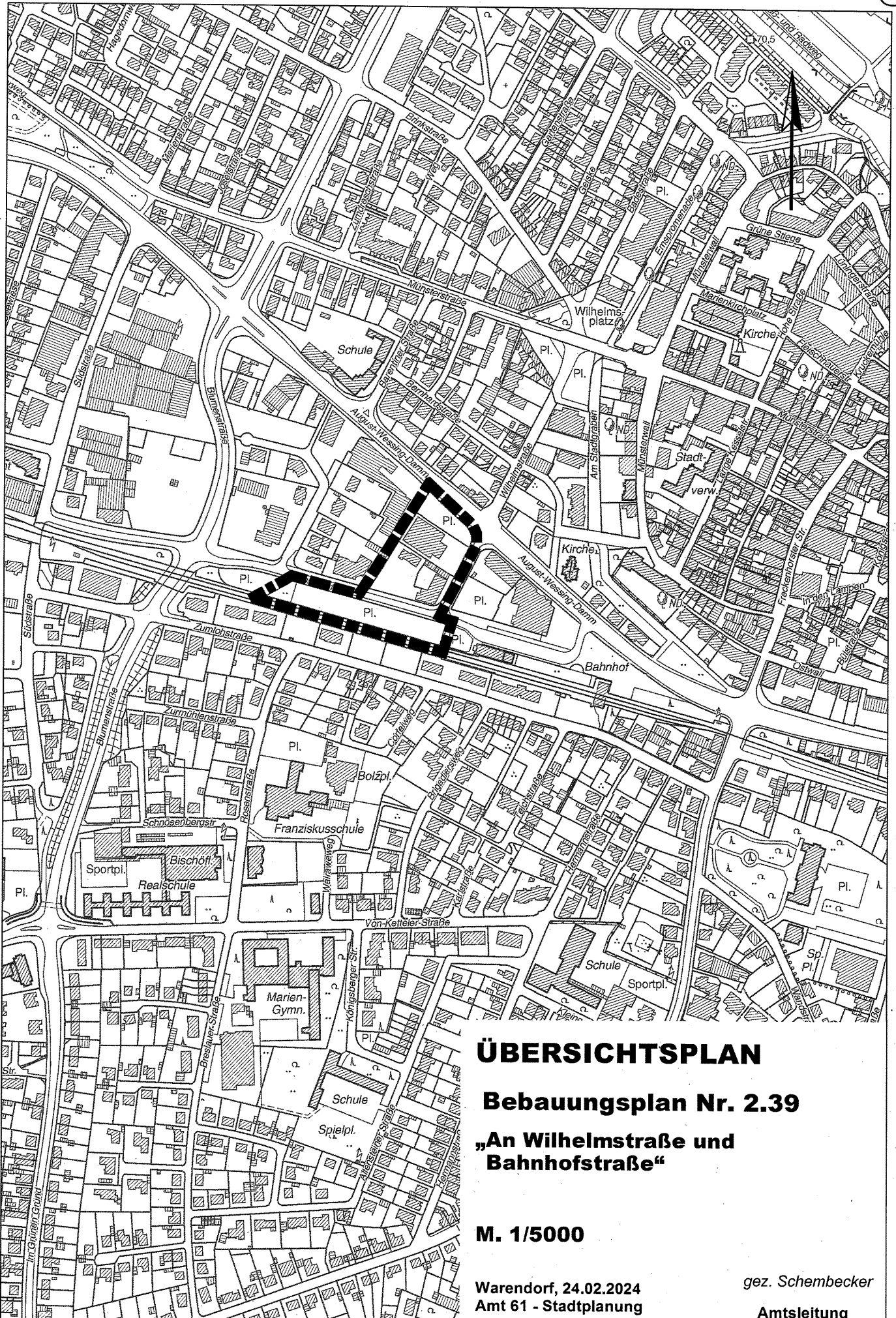
Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:

Übersichtsplan vom 24.02.2024 im Maßstab 1:5.000



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.39

„An Wilhelmstraße und Bahnhofstraße“

M. 1/5000

Warendorf, 24.02.2024
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung