

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Bebauungsplan Nr. 2.47 „Am ehemaligen Wasserturm, östlich der Freckenhorster Straße“**

Erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung  
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.47 „Am ehemaligen Wasserturm, östlich der Freckenhorster Straße“ beschlossen, damit eine wohnbauliche Nutzung des Wasserturmes sowie seines Grundstückes ermöglicht und die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert werden kann.

Nach der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Juli/August 2019. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 07.11.2019 beraten.

Aufgrund der hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.47 „Am ehemaligen Wasserturm, östlich der Freckenhorster Straße“ vom 17.10.2019 und seine Begründung sowie weitere umweltrelevante Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

**vom 09.12. bis 23.12.2019**

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 und außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache) zur Einsichtnahme und Erläuterung öffentlich ausliegen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Festsetzungen 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 und im Begründungstext rot markiert. Im Einzelnen handelt es sich dabei um

- a) die Konkretisierung der Festsetzung zum Immissionsschutz hinsichtlich des Schutzes der Außenwohnbereiche (Textliche Festsetzung Nr. 6) sowie der entsprechenden Stelle in der Begründung (Kapitel 8.3),

- b) die Ergänzung der Linie in der Planzeichnung, ab welcher in der Nachtzeit Beurteilungspegel von 45 dB(A) einzuhalten sind,
- c) die Vergrößerung des bestehenden Baufensters im Allgemeinen Wohngebiet WA1 von 15,00 m x 9,00 m auf 15,75 m x 9,50 m und die daraus resultierende Anpassung in der Begründung (Kapitel 5.3) sowie
- d) die Vergrößerung der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im WA1 von 6,00 m auf 9,00 m Tiefe. Außerdem werden für diese Fläche eine Höhenfestsetzung von max. 3,00 m und eine Festsetzung der Dachform (Flachdach) ergänzt.

Offengelegt werden

- 1. der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext,
- 2. die vorhandenen umweltbezogenen Informationen zu den o. a. Einzelthemen und
- 3. die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den o. a. Einzelthemen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Zusätzlich zur Offenlegung im Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung der Stadtverwaltung können die Planunterlagen zu 1. und 2. auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden. Auch hier besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail abgegeben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Warendorf die Flurstücke 1292, 785, 777, 1541, 1326, 1517, 1518, 1521, 1522, 1523, 1524 und 6, Flur 19, sowie die westlich der Flurstücke liegende Verkehrsfläche der Freckenhorster Straße, bestehend aus Teilen der Flurstücke 62, 1386, 1395 und 1436, Flur 17.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.47 sind im Übersichtsplan vom 12.12.2018 im Maßstab 1: 2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 20.11.2019

In Vertretung



Dr. Martin Thormann  
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

**Anlage:** Übersichtsplan