

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 4.15 „Weidkamp“

**Beschluss zur erneuten - beschränkten - Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Aufgrund der Notwendigkeit, Hoetmar bedarfsgerecht mit Baugrundstücken zu versorgen, soll im Osten des Ortsteils ein neues Wohngebiet entwickelt werden. Hierdurch soll die bestehende Bebauung der Straße „Weidkamp“ in östliche Richtung erweitert werden. Das Gebiet soll im südlichen Bereich an die Dechant-Wessing-Straße und im westlichen Bereich an das bestehende Wohngebiet „Lindenstraße 2“ angeschlossen werden, wodurch ein Ringchluss beider Wohngebiete erzeugt wird. Das städtebauliche Konzept sieht im Inneren des Plangebietes eine Entwicklung von Baugrundstücken mit vornehmlich Einzel- und Doppelhäusern vor. Im Randbereich soll der Bebauungsplan eine etwas dichtere Bebauung ermöglichen, sodass beispielsweise auch Reihenhäuser oder kleine Mehrfamilienhäuser entstehen können.

Nach der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte im Oktober/November 2021 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die während dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 03.02.2022 beraten. Aufgrund der hierbei vorgenommenen Planänderungen fasste der Ausschuss den Beschluss, eine erneute – beschränkte – öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 4.15 umfassen die Flurstücke 209, 507, 508 und Teile des Flurstücks 492 in Flur 8, Gemarkung Hoetmar.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.15 mit Begründung und weiteren umweltbezogenen Informationen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 21.02.2022 bis 06.03.2022

- 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), außerhalb dieser Zeiten nach Terminabsprache zur Einsichtnahme und Erläuterung sowie
- im Internet unter www.o-sp.de/warendorf --> „Bebauungspläne im Verfahren“

erneut öffentlich ausliegt.

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird empfohlen, sowohl für Besuche innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten, als auch außerhalb der Öffnungszeiten einen Termin zu vereinbaren (per E-Mail an dana.bach@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1614).

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Stellungnahmen zu den Festsetzungen und Gutachten 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 sowie im Begründungstext rot markiert. Dabei handelt es sich um:

- Die Ergänzung der Festsetzung eines Rad- und Fußweges im Nordosten des Plangebietes und die entsprechende Ergänzung in der Begründung (Kapitel 6.2.6).

Offengelegt werden

- der Entwurf zum Bebauungsplan und sein Begründungstext sowie
- die für das Aufstellungsverfahren vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Artenschutzprüfung, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Immissionsgutachten, Überflutungsgutachten, Bodengutachten)

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 4.15 sind im Übersichtsplan vom 01.12.2020 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

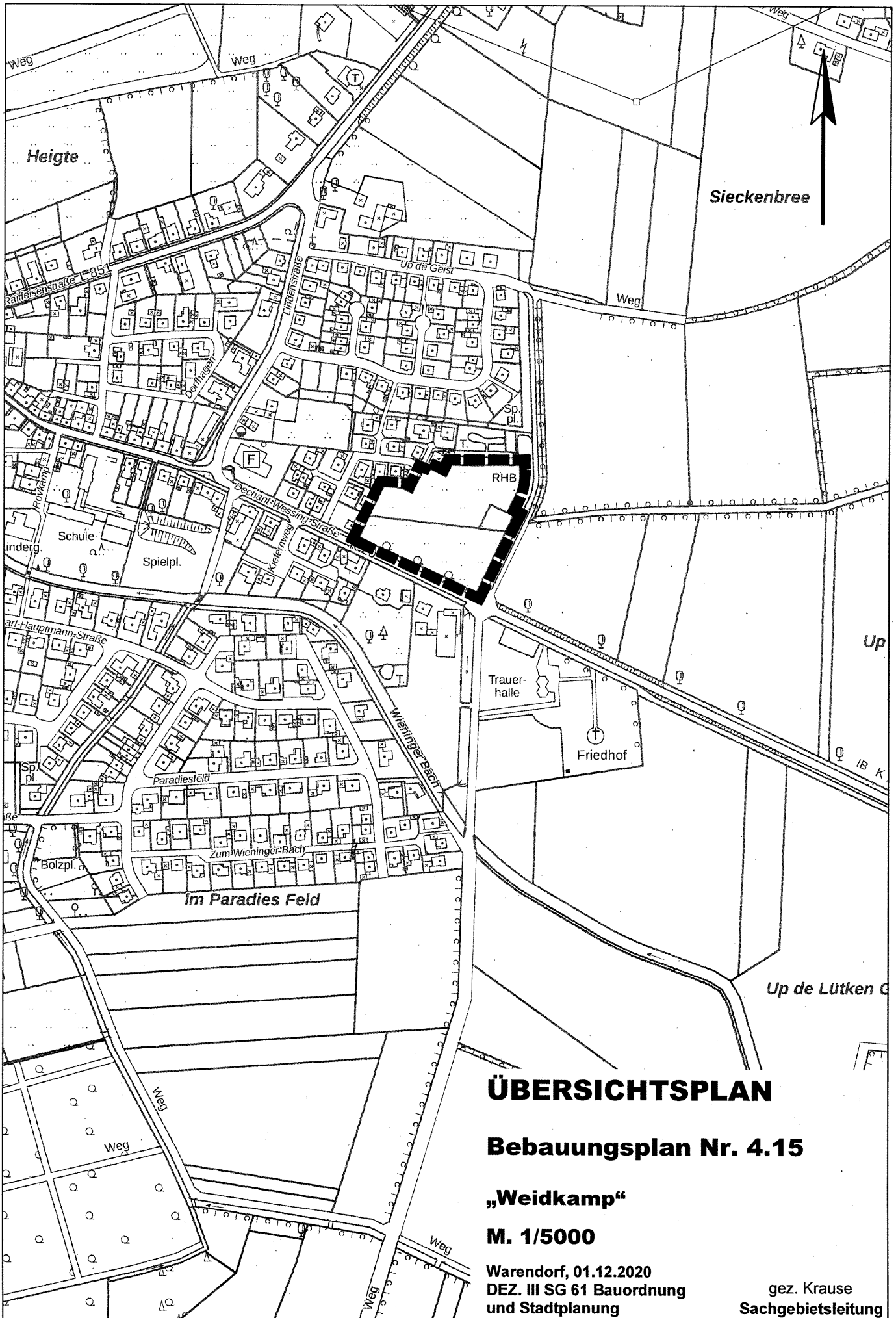
Warendorf, 09.02.2022

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 4.15

„Weidkamp“

M. 1/5000

Warendorf, 01.12.2020
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung