

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 "Westlich Grüner Markenweg"**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 "Westlich Grüner Markenweg" 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.

Der seit dem 19.07.2022 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6.03 "Westlich Grüner Markenweg" wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt, dass die durch die BauGB-Novelle in 2017 eingeführte Verfahrenserleichterung gem. § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist und daher unangewendet bleiben muss.

Im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellte Bestandspläne, die nicht innerhalb der Jahresfrist des § 215 BauGB gerichtlich angegriffen worden sind, bleiben rechtskräftig und anwendbar. Da der Bebauungsplan Nr. 6.03 mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.07.2022 in Kraft getreten ist, ist die Jahresfrist bereits abgelaufen und der Verfahrensfehler somit nach derzeitiger Rechtsauffassung unbeachtlich. Ob diese Rechtsauffassung jedoch dauerhaft Bestand haben wird, ist derzeit unklar, da dies maßgeblich von möglichen zukünftigen Rechtsprechungen abhängt.

Um den Grundstückseigentümern gesichert dauerhafte Planungssicherheit garantieren zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 6.03 aufgehoben und die Flächen parallel durch den Bebauungsplan Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“ überplant werden.

Der rund 1,7 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 699 in Flur 5, Gemarkung Einen teilweise und die Flurstücke 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726 vollständig.

Die Aufhebung 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 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 "Westlich Grüner Markenweg" mit den dazugehörigen Begründungstexten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 08.09.2025 bis 12.10.2025**

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 und seine

Begründung können auch im Internet unter [www.o-sp.de/warendorf](http://www.o-sp.de/warendorf) → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerschaft Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch (siehe Link) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadtverwaltung Warendorf, Amt 61 – Team Bauleitplanung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

veröffentlicht werden:

- *Vorentwurf des Planes zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“*
- *Vorentwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“*
- *Vorentwurf des Umweltberichtes zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“*

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

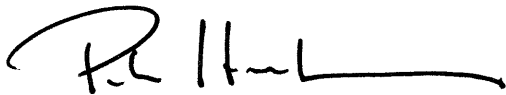
**Montag, den 08.09.2025 um 18:00 Uhr**

in den Mehrzweckraum (Raum 9) der Wilhelm-Achtermann-Schule Einen im 1. OG (nur über Treppen erreichbar), Bartholomäusstraße 17, 48231 Warendorf 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 [Nathanael.Stolte@warendorf.de](mailto:Nathanael.Stolte@warendorf.de) oder telefonisch unter 02581-54 1625).

Die Plangebietsgrenzen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 sind im Übersichtsplan vom 09.05.2025 im Maßstab 1:5000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigelegt ist.

Warendorf, 7. 9. 2025

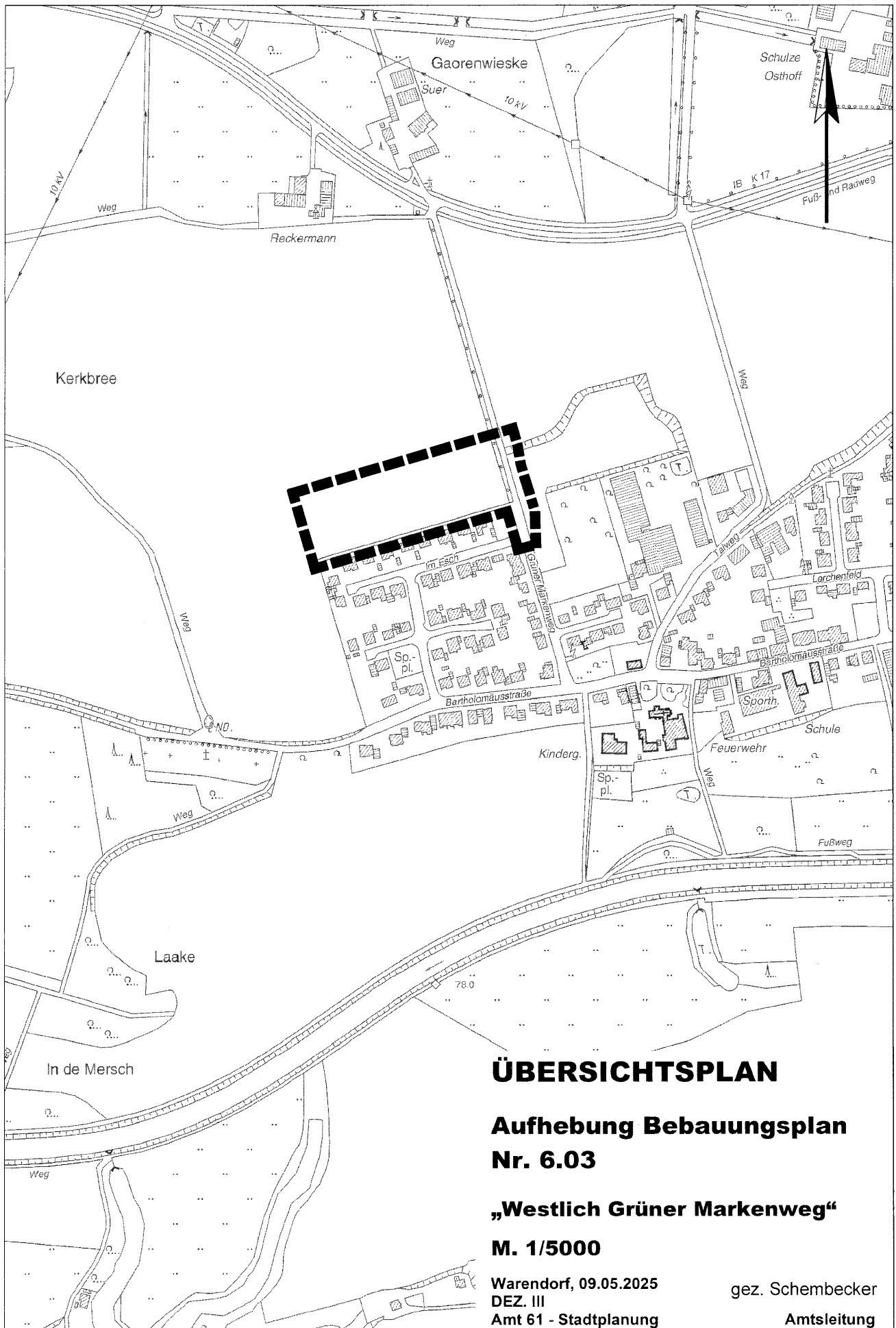
Der Bürgermeister



Peter Horstmann

#### **Anlage:**

Übersichtsplan vom 09.05.2025 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6.03 "Westlich Grüner Markenweg" im Maßstab 1:5.000



## ÜBERSICHTSPLAN

**Aufhebung Bebauungsplan  
Nr. 6.03**

**„Westlich Grüner Markenweg“**

**M. 1/5000**

Warendorf, 09.05.2025  
DEZ. III  
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker  
Amtsleitung