

**Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

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

### **zum Bebauungsplan Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“ mit den dazugehörigen Begründungstexten angenommen und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Norden des Ortsteiles Einen sollen durch das laufende Bauleitplanverfahren entlang des Grünen Markenweges zusätzliche Flächen für Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden, um sowohl den Eigenbedarf des Ortsteiles als auch einen Teil des gesamtstädtischen Wohnraumbedarfes zu decken. Hierzu wurde bereits der seit dem 19.07.2022 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“ als 1. Bauabschnitt aufgestellt, der östlich an den Grünen Markenweg und nördlich an das bestehende Wohngebiet Im Esch angrenzt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines 2. Bauabschnittes nördlich an den 1. Bauabschnitt angrenzend wurde am 01.07.2021 durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.04 "Westlich Grüner Markenweg 2" gefasst und das Verfahren bis jetzt vorangetrieben.

Durch die am 10.07.2025 durch den Rat der Stadt beschlossene Erweiterung des Geltungsbereiches und Einbeziehung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“ können auch im ersten Bauabschnitt inhaltliche Anpassungen zur Flexibilisierung der zulässigen Bebauung erfolgen. Der Rat der Stadt hat am 10.07.2025 zudem die Änderung des Titels in „Kiebitzfeld“ beschlossen.

Der rund 4 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 690, 515, 472 teilweise und die Flurstücke 699, 698, 712, 711, 697, 727, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713 in Flur 5, Gemarkung Einen vollständig.

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. 6.04 „Kiebitzfeld“ 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 ausliegt. 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 Bebauungsplanes Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“*
- *Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“*
- *Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 6.04 „Kiebitzweg“*
- *Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6.05 „Gewerbegebiet Grüner Markenweg/Talweg“*
- *Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“, habitat.eins, Osnabrück, Juni 2022*
- *Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan Nr. 6.04 „Westlich Grüner Markenweg 2“, habitat.eins, Osnabrück, Dezember 2023*
- *Schallimmissionsgutachten, uppenkamp und partner, Ahaus, 22.07.2019*
- *Geruchsmissionsprognose – Ergänzung zum Messbericht Nr. I17017720, Normec uppenkamp GmbH, Ahaus, 22.12.2023*
- *Baumkonzept 2021 - Hecke Grüner Markenweg, Grüner Zweig GmbH, Tecklenburg, 20.04.2021*
- *Geotechnisches Gutachten, Erdbaulabor Dr. Fritz Krause, Münster, 04.09.2019*
- *Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1, Erdbaulabor Dr. F. Krause, Münster, 25.03.2020*
- *Gutachterliche Stellungnahme Nr. 2, Erdbaulabor Dr. F. Krause, Münster, 07.04.2020*
- *Geologische Kurzbeurteilung, Biekötter Architekten GbR, Ibbenbüren, 16.06.2020*
- *Überflutungsgutachten, Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH, Erftstadt, April 2021*

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

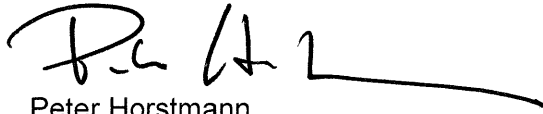
**Montag, den 08.09.2025 um 18:00 Uhr**

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 des Bebauungsplanes Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“ sind im Übersichtsplan vom 09.05.2025 im Maßstab 1:5000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 2.9.2025

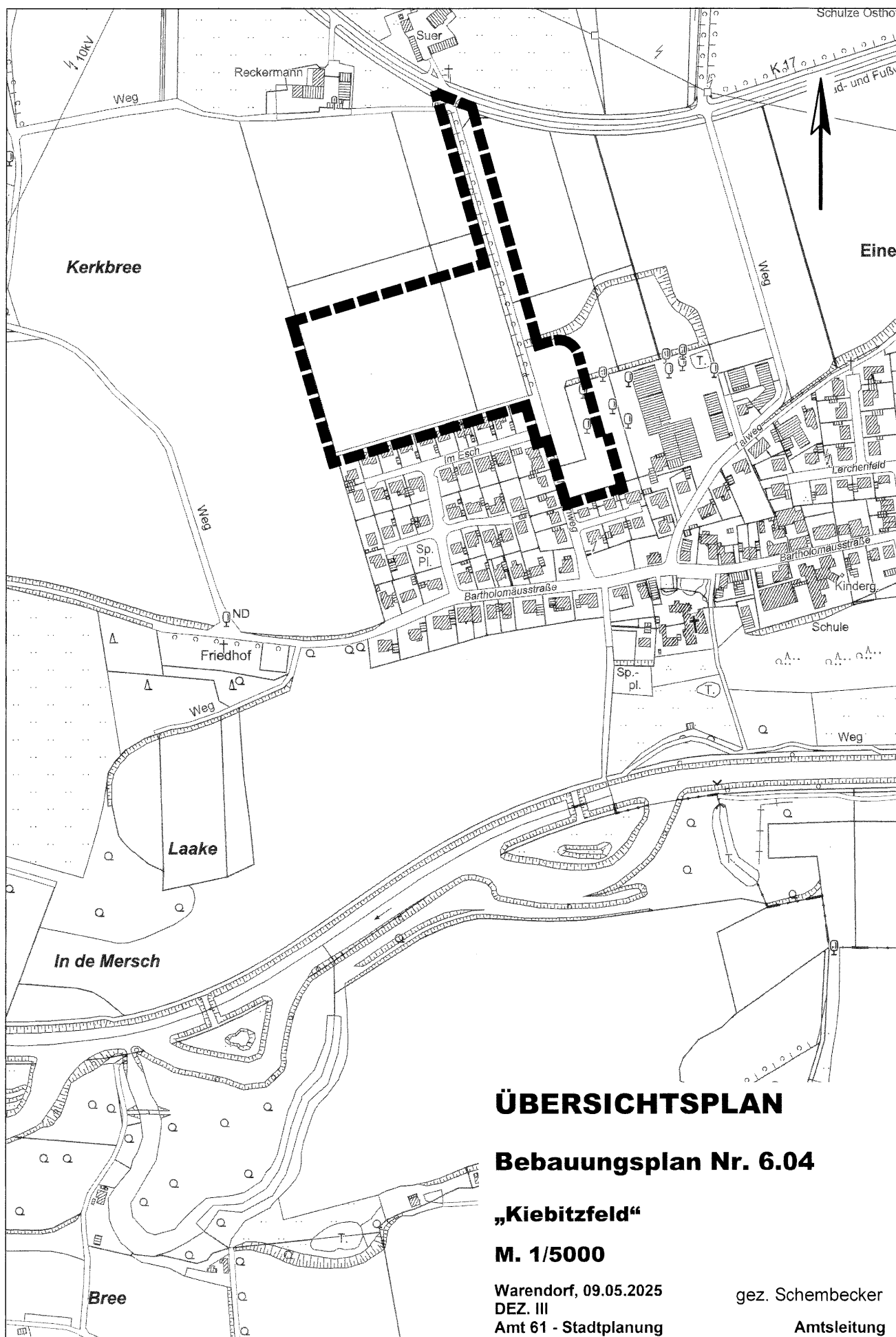
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Horstmann', followed by a long horizontal line extending to the right.

Peter Horstmann

**Anlage:**

Übersichtsplan vom 09.05.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.04 „Kiebitzfeld“  
im Maßstab 1:5.000



# ÜBERSICHTSPLAN

## Bebauungsplan Nr. 6.04

„Kiebitzfeld“

M. 1/5000

Warendorf, 09.05.2025  
DEZ. III  
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker  
Amtsleitung