

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 1.32 „Tiny-Häuser Holtrupstraße“

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 den Bebauungsplanvorentwurf Nr. 1.32 mit der dazugehörigen Begründung 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.

Zielsetzung der Planung ist es, die derzeit als Grünfläche genutzte, ehemalige Spielplatzfläche an der Holtrupstraße durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.32 „Tiny-Häuser Holtrupstraße“ einer neuen Nutzung zuzuführen. Das städtebauliche Konzept sieht dafür eine Bebauung des Plangebietes mit Tiny-Häusern vor, durch welche eine behutsame Arrondierung des bestehenden baulichen Umfelds sowie eine effiziente Ausnutzung der Fläche erfolgen soll. Im Vergleich zu herkömmlichen Einfamilienhäusern benötigen Tiny-Häuser deutlich weniger Grundstücksfläche, was insbesondere in kleineren Plangebieten eine nachhaltige und ressourcenschonende Nachverdichtung ermöglicht.

Die rund 1.600 m² große Fläche umfasst das Flurstück 501, Flur 35, Gemarkung Warendorf und befindet sich derzeit in städtischem Eigentum.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Auch wenn im beschleunigten Verfahren die Durchführung rechtlich nicht vorgeschrieben ist, soll dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen. So können private und öffentliche Belange möglichst früh im Verfahren ermittelt und berücksichtigt werden.

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.32 „Tiny-Häuser Holtrupstraße“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 07.07. bis 17.08.2025

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 → „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:

- der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.32 und sein Begründungstext
- die Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 1.32

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

Mittwoch, den 09.07.2025 um 18:00 Uhr

in die Aula des Alten Lehrerseminars, 2. OG, Freckenhorster Straße 43 in 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 hanna.hackelbusch@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1622).

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 1.32 sind im Übersichtsplan vom 16.01.2025 im Maßstab 1:2.500 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

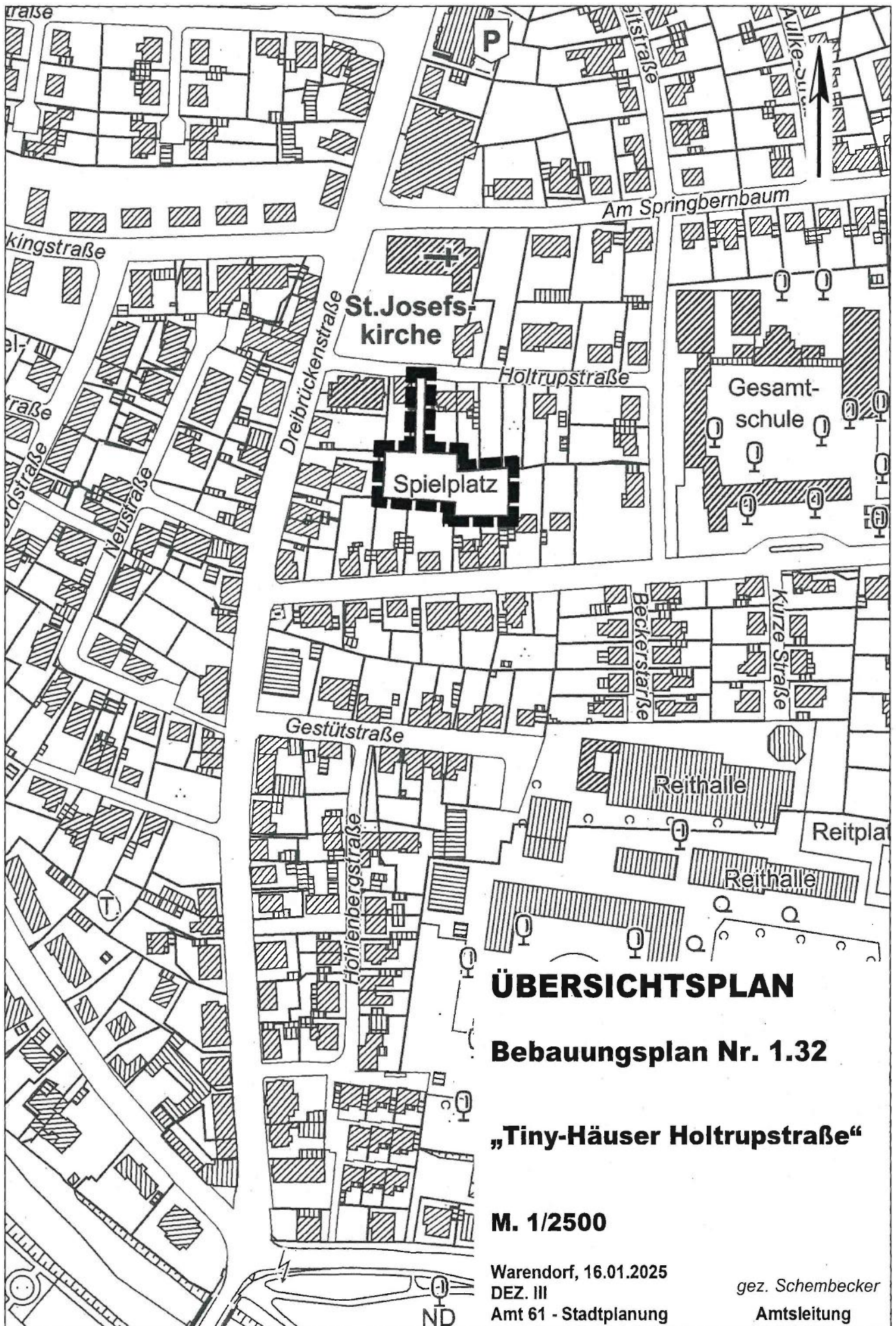
Warendorf, 1.7.2025

Der Bürgermeister

Peter Horstmann

Anlage:

Übersichtsplan vom 16.01.2025 im Maßstab 1:2.500



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 1.32

„Tiny-Häuser Holtrupstraße“

M. 1/2500

Warendorf, 16.01.2025
DEZ. III
Amt 61 - Stadtplanung

gez. Schembecker
Amtsleitung