

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 6.04 „Westlich Grüner Markenweg 2“

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadt Warendorf beabsichtigt im Ortsteil Einen ein weiteres Wohngebiet zu entwickeln, um den aktuellen Bedarf an Wohnraum zu decken. Wesentliches Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Einen und gliedert sich in zwei Teilbereiche. Teilbereich 1 befindet sich nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6.03 „Westlich Grüner Markenweg“. Dieser rund 1,8 ha große Teilbereich soll aus Richtung Osten über die Straße „Grüner Markenweg“ erschlossen werden. Im Inneren des Plangebietes wird eine Ost-West-ausgerichtete öffentliche Erschließung geschaffen, die an die Erschließung des ersten Bauabschnittes (Bebauungsplan Nr. 6.03) anschließt. Das städtebauliche Konzept sieht eine Entwicklung von vornehmlich Einzel- und Doppelhäusern vor. Im Osten des Teilbereiches 1 soll der Bebauungsplan eine dichtere Bebauung ermöglichen, wodurch in diesem Bereich beispielsweise auch kleine Mehrfamilienhäuser entstehen können.

Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan einen zweiten Teilbereich östlich des Grünen Markenweges, durch den ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6.05 „Grüner Markenweg/Talweg“ überplant wird. Ziel dieser Überplanung ist es, die bestehenden Festsetzungen anzupassen, um hinsichtlich der Fahrbahnverschwenkung des Grünen Markenweges eine sinnvolle Grundstücksnutzung im Bereich des Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Die rund 1,8 ha große Teilfläche 1 umfasst Teile der Flurstücke 197, 473, 681, 682, 598 und 599 in Flur 5, Gemarkung Einen. Die rund 0,6 ha große Teilfläche 2 umfasst Teile der Flurstückes 598 in Flur 5, Gemarkung Einen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 6.04 „Westlich Grüner Markenweg 2“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 24.10. bis 22.11.2022

bei der Stadtverwaltung Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung, 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

kann auch im Internet unter www.o-sp.de/warendorf → „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Vorentwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- Artenschutzprüfung (Stufe 1), habitat.eins, Osnabrück, Juni 2022
- Messbericht zur Geruchsimmissionsmessung durch eine Rasterbegehung gem. DIN EN 16841-1, uppenkamp und partner, Ahaus, 24.03.2021
- Geruchsimmissionsprognose – Ergänzung zum Messbericht, Ahaus, Normec uppenkamp, 16.08.2022
- Überflutungsgutachten, Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH, Erfstadt, April 2021
- Baumkonzept 2021 - Hecke Grüner Markenweg, Grüner Zweig GmbH, Tecklenburg, 20.04.2021

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

Mittwoch, den 09.11.2022 um 18:30 Uhr

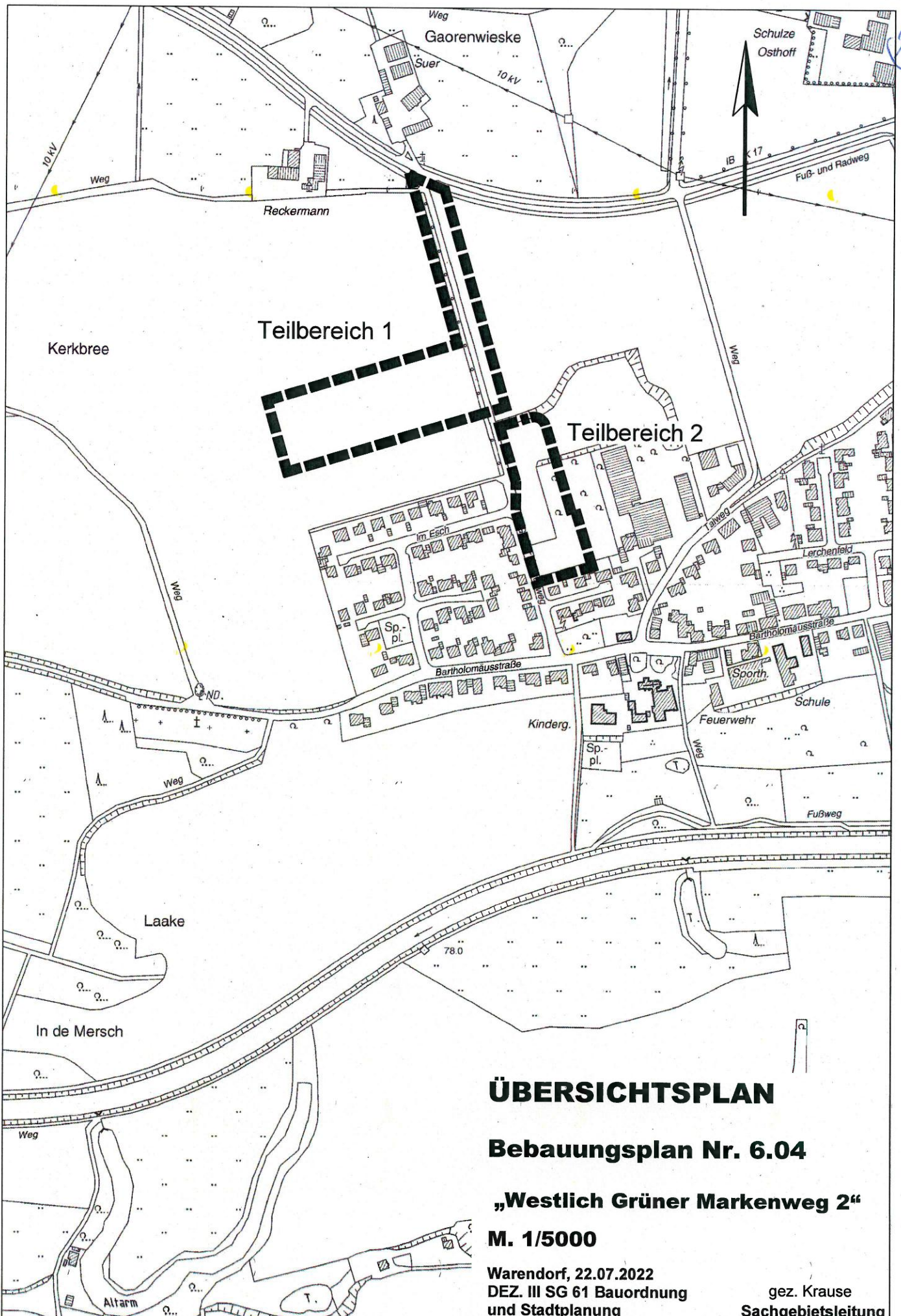
im Pfarrheim der Pfarrgemeinde St. Bartholomäus in Einen, Bartholomäusstr. 35, 48231 Warendorf, eingeladen. Bei diesem Termin haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern. Für alle Besucherinnen und Besucher besteht die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund-Nase-Bedeckung; kurzfristige Änderungen aufgrund einer neuen Corona-Schutzverordnung sind möglich. Eine Anmeldung vorab wird zur besseren Planbarkeit begrüßt (per E-Mail an dana.bach@warendorf.de oder telefonisch unter 02581-54 1614).

Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 6.04 sind im Übersichtsplan vom 22.07.2022 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 28.09.2022

Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlagen:
Übersichtsplan



10

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 6.04

„Westlich Grüner Markenweg 2“

M. 1/5000

Warendorf, 22.07.2022
 DEZ. III SG 61 Bauordnung
 und Stadtplanung

gez. Krause
 Sachgebietsleitung