

Stadt Warendorf
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 2.52 „Westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ “

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 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, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich der Warendorfer Kernstadt zwischen Bundesstraße 64 und Münsterweg, westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Dauerkleingartenanlage und einer Tiny-House-Siedlung zu schaffen. Darüber hinaus soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes die bestehende Wohnbebauung an der Tillmannstraße sowie nördlich und südlich des Münsterweges planungsrechtlich abgesichert und verträgliche Nachverdichtungspotenziale genutzt werden.

Der rd. 6,6 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 39, 51, 171, 174-180, 183-189, 191-193, 205, 285, 286, 374, 375, 407, 435, 444, 446-448, 489, 490, 495-500, 508, 509, 564 sowie Teile der Flurstücke 467, 552 und 554, Flur 5, Gemarkung Warendorf.

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

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 2.52 „Westlich des Gewerbegebietes ‚Am Hellegraben‘ “ mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 07.11. bis 06.12.2022

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 gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Vorentwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), RP Schalltechnik, Osnabrück, Mai 2022

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

Dienstag, den 08.11.2022 um 18:00 Uhr

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

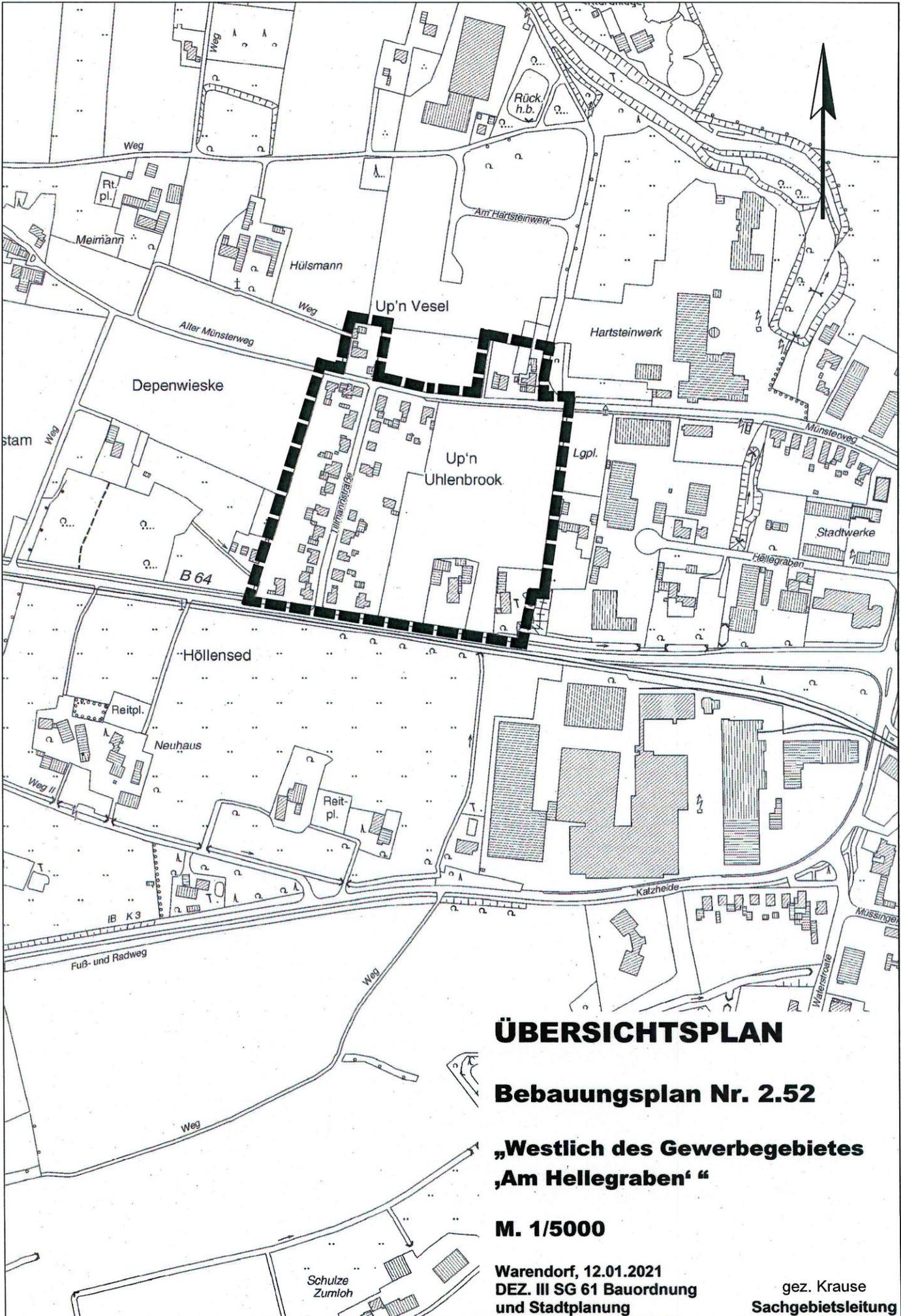
Die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 2.52 sind im Übersichtsplan vom 12.01.2022 im Maßstab 1: 5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

Warendorf, 26.10.2022



Peter Horstmann
Bürgermeister

Anlagen:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2.52

„Westlich des Gewerbegebietes
„Am Hellegraben“

M. 1/5000

Warendorf, 12.01.2021
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung