

## **Vorlage**

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Datum</b> |            |
|------------------------|--------------|------------|
| Infrastrukturausschuss | 01.06.2021   | öffentlich |

### **Bebauungsplan „Westlich der Düsbergstraße“ -Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

In seiner Sitzung vom 16.01.2020 hat der Infrastrukturausschuss seinerzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen westlich der Düsbergstraße“ in Ausführung der Planvariante II des Büros WoltersPartner beschlossen. Aufgrund einer sich verändernden Planungslage wurde die weitere Aufstellung des Bebauungsplanes seitdem ausgesetzt.

Zwischenzeitlich hat die Firma Raiffeisen Warendorf eG Ihre Ausbau- und Erweiterungsabsichten konkretisieren können und plant nunmehr eine Verlegung des Marktes auf den südlichen Abschnitt des Plangebietes, mit einer ungefähren Grundstücksgröße von 6.000 m<sup>2</sup>. Die Planungen sehen derzeit einen Markt zuzüglich Wohnbebauung in bis zu dreigeschossiger Bauweise vor. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich zu sichern ist hierzu, vor ergreifen weiterer Planungsschritte, zunächst eine landesplanerische Stellungnahme bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.

Des Weiteren soll in den Planungen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer ungefähren Größe von 1.500 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden, welche optional als Standort für eine Rettungswache mit Zufahrt zur Drostestraße vorgesehen werden soll.

Die verbliebenen Flächen des Plangebietes werden, unter Beibehaltung der Parkplatzanlage und des Bolzplatzes, planerisch der Wohnbebauung zugeführt.

Aufgrund der grundlegend geänderten Planung bzgl. der Nutzung der Flächen im Plangebiet und um der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und den Erweiterungsabsichten der Raiffeisen Warendorf eG nachkommen zu können, sollte die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Düsbergstraße“ nunmehr planerisch aufgenommen werden. Entgegen der ursprünglichen Bezeichnung wird der Bebauungsplan nach Neuaufstellung „Westlich der Düsbergstraße“ heißen.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

„Für den in der Anlage dargestellten Bereich erfolgt im Rahmen einer Neuaufstellung die Entwicklung des Plangebietes mit Wohnbebauung, einer Fläche für Großflächigen Einzelhandel mit Wohnen sowie der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf im Rahmen des Bebauungsplanes ‚Westlich der Düsbergstraße‘.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Münster für das Vorhaben der Raiffeisen Warendorf eG einzuholen, sowie einen Planentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes ‚Westlich der Düsbergstraße‘ zu fertigen. Weiter wird Verwaltung beauftragt die frühzeitige Bürgerbeteiligung, sowie die frühzeitige

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 I und 4 I BauGB, sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchzuführen.“

DBgm.

Dü.