

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.01.2015 über die Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt (Vorlagen 2015/015 und 2015/016)

Einwender: Stadt Warendorf

Stellungnahme vom: 19.12.2014

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Grosse Vogelsang,

vielen Dank für den uns zugesandten Entwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostbevern sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52.2 „Grevener Damm Süd“ II Bauabschnitt.

Durch die Planung soll ein Baugebiet mit ca. 130 Bauplätzen vorbereitet werden. Um dieses Baugebiet realisieren zu können, wird über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Änderung des Regionalplanes mit einer Ausweitung des Allgemeinen Siedlungsbereichs angestrebt.

Sie bitten um eine Stellungnahme der Stadt Warendorf zu den von hier zu vertretenden öffentlichen Belangen bis zum 06.01.2014.

Hiermit möchte ich für die Stadt Warendorf gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgeben:

Eine abschließende Bewertung, ob von der Stadt Warendorf zu vertretenden Belange durch die angestrebten Planänderungen betroffen sind, ist innerhalb dieser Frist nicht möglich.

Derzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass vor allem durch die Änderung des Regionalplans mit der Ausweitung des ASB der Gemeinde Ostbevern Belange der Stadt Warendorf negativ betroffen sind.

Begründung:

Der Rat der Stadt Warendorf hat im Sommer diesen Jahres eine Wohnungsmarktstudie in Auftrag gegeben, deren erste Ergebnisse in der Ratssitzung im Oktober vorgestellt werden konnten.

Im Rahmen der Studie wurden der Eigenbedarf an Wohnbauflächen differenziert nach Ortsteilen für die Stadt Warendorf fundiert aufgearbeitet.

Anfang des Jahres 2015 werden die Ergebnisse der Studie durch den Rat der Stadt Warendorf zu bewerten sein.

Die Studie hat ergeben, dass u.a. durch Bauleitplanung in den unmittelbaren Nachbarkommunen die Stadt Warendorf über die Effekte der allgemeinen demografischen Entwicklung hinaus in den vergangenen Jahren Substanzverluste zu verzeichnen hat.

Eine Bewertung der von Ihnen vorgestellten Planung kann erst nach Abschluss der weiteren Beratung des Rates der Stadt Warendorf über die Ziele zur weiteren Wohnbaulandentwicklung in Warendorf erfolgen. Diese Beratung kann jedoch nach heutigem Stand vor Abschluss Ihrer Bauleitplanverfahren erfolgen.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen der Offenlegung der Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme der Stadt Warendorf im Rahmen der Beteiligungsfrist nicht möglich war, da sich die Stadt Warendorf derzeit in der Erarbeitung einer Wohnungsmarktstudie und damit verbunden in dem Prozess zur Festlegung ihrer Ziele zur weiteren Wohnbaulandentwicklung befindet, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Stadt Warendorf im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zu beteiligen, wird gefolgt.