

Öffentliche Bekanntmachungen

85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Herausnahme von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 2 „Begau-Becker in Bettinghausen und Nr. 18 „Flugplatz“ im Ortsteil Lohne

Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 beschlossen, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für gewerbliche Bauflächen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 2 „Begau-Becker in Bettinghausen und Nr. 18 „Flugplatz“ im Ortsteil Lohne durchzuführen.

Wesentlicher Inhalt:

Wesentlicher Inhalt der Planung sind die Herausnahme von gewerblichen Flächen und Umwandlung

- Änderungsbereich 1: Bettinghausen (Bebauungsplan Nr. 2)
in eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) im Westen und Süden, geringfügige Erweiterung der gewerblichen Fläche im Norden,
- Änderungsbereich 2: Lohne (Bebauungsplan Nr. 18)
in eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).

Geltungsbereich:

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung sind aus den beiliegenden Plänen ersichtlich.

Auszulegende Unterlagen:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht und mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

vom **22.07.2024** bis einschließlich **23.08.2024**

im Internet unter folgendem Link

<https://rathaus.bad-sassendorf.de/rathaus-politik/aktuelles/verfahren-nach-baugb>

(unter: <https://rathaus.bad-sassendorf.de/>

hier: Rathaus & Politik > Aktuelles > Verfahren nach BauGB)

veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich:

<https://www.bauleitplanung.nrw.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen im gleichen Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bad Sassendorf, Rathaus, Bekanntmachungstafel in der Zentrale, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf zugänglich.

Die Dienststunden sind wie folgt geregelt:

Rathaus

Montag von 8:00 bis 15:30 Uhr
 Dienstag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Bürgerbüro

Montag von 8:00 bis 15:30 Uhr
 Dienstag von 6:45 bis 12:00 Uhr
 Mittwoch von 8:00 bis 12:00 Uhr
 Donnerstag von 8:00 bis 18:00 Uhr
 Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Umweltbezogene Informationen

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

1	2	3
Schutzgut	Quelle der Information	Art der Information
Tiere	BR Arnsberg, höhere Naturschutzbehörde vom 06.01.2023	Stellungnahme zum Artenschutz
	Umweltbericht April 2024	Aussagen zu Vögeln und Insekten und ihre Bewertung
Pflanzen	BR Arnsberg, höhere Naturschutzbehörde vom 06.01.2023	Stellungnahme zur Eingriffsregelung
	Umweltbericht April 2024	Aussagen zu Pflanzenvorkommen und ihre Bewertung
Mensch, menschliche Gesundheit	Umweltbericht April 2024 Begründung April 2024	Aussagen zu Lärm-, Schadstoff- und Lichtimmissionen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen, Kampfmitteln
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 13.01.2023	Aussagen zur Immissionssituation
Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter	Stellungnahme des Kreises Soest vom 13.01.2023 Umweltbericht April 2024 Begründung April 2024	Aussagen zum Natur- und Bodenschutz Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowie die Wechselwirkungen bezogen auf

		die in Spalte 1 genannten Schutzgüter. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, biologische Vielfalt, Boden sowie Wasser, Landschaft, kultur- und sonstige Sachgüter
Boden	Umweltbericht April 2024 Begründung April 2024	Aussagen zu Böden, Bodenschutz, Verwertung des Bodenaushubs, Verwendung von Mutterboden
Landschaft	Umweltbericht April 2024 Begründung April 2024	Aussagen zur Einbindung in die freie Landschaft
Wasser	Stellungnahme des Kreises Soest vom 16.05.2023	Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet
	Umweltbericht April 2024 Begründung April 2024	Allgemeine Ausführungen u.a. zum Grundwasser
Kultur	Umweltbericht 2024	Allgemeine Ausführungen zu Kulturgütern

Hinweise:

Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplans können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: bauverwaltung@bad-sassendorf.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden so, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

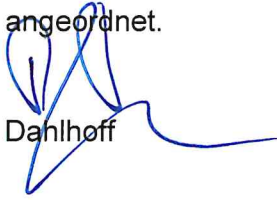
Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung wird hiermit angeordnet.


Dahlhoff

aufgehängt am

Unterschrift

abgenommen am

Unterschrift

Änderungsbereich 1
Gewerbegebiet, Ot. Bettinghausen
Bebauungsplan Nr. 2

E 444652 m

N 5720048 m

Kreuzfeld

Woesteweg

Mersch

Erweiterung

Lemekes Kamp

Antoniusweg

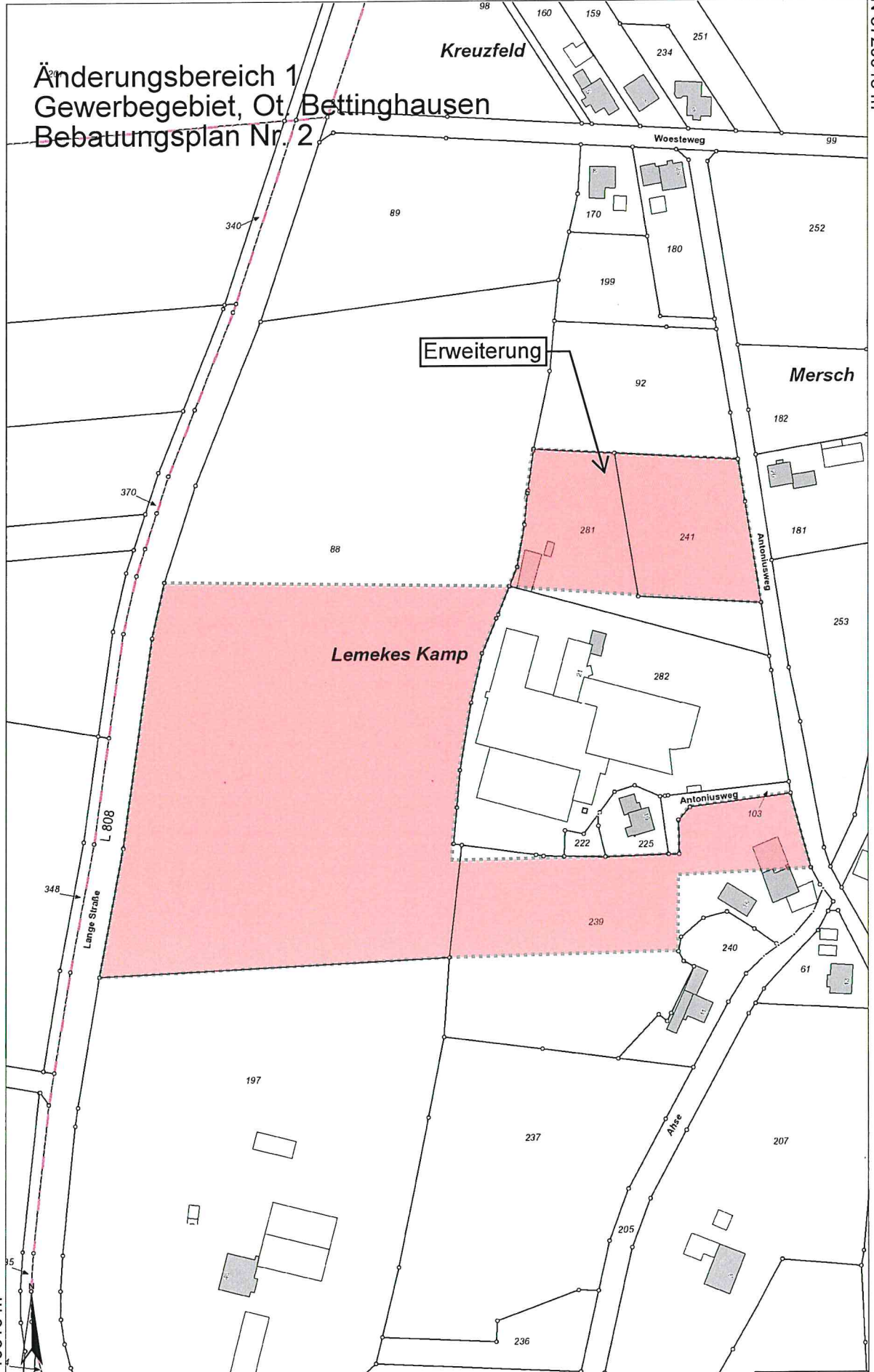
Alise

N 5719516 m

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

E 444324 m

1:2.000



Am Gehrkuhen

Änderungsbereich 2
Flugplatz, Ot. Lohne
Bebauungsplan Nr. 18

Am Südhuis

Am Hüppe

Am Flugplatz

N 5714393 m

E 445978 m

N 5714840 m

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten
E 445351 m

1:2.500

