

**Stadt Willebadessen
-Der Bürgermeister-**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen**

Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b
Baugesetzbuch (BauGB)

**hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen einzuleiten.

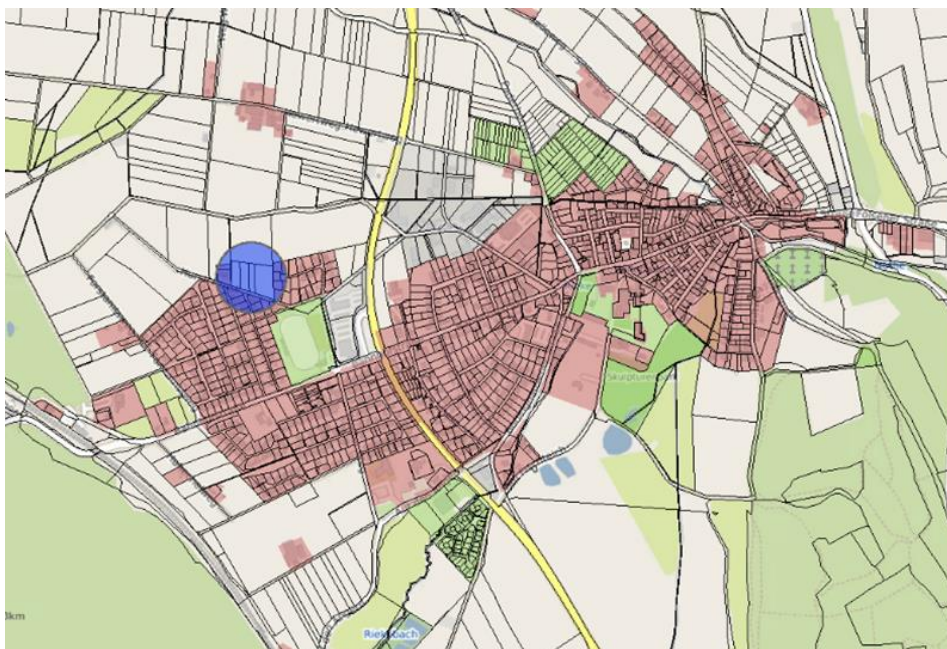
Des Weiteren hat der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen, den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 06.09.2019 statt. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund planerheblicher Einwendungen hat der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen in seiner Sitzung am 27.11.2019 beschlossen, den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen zu überarbeiten und gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

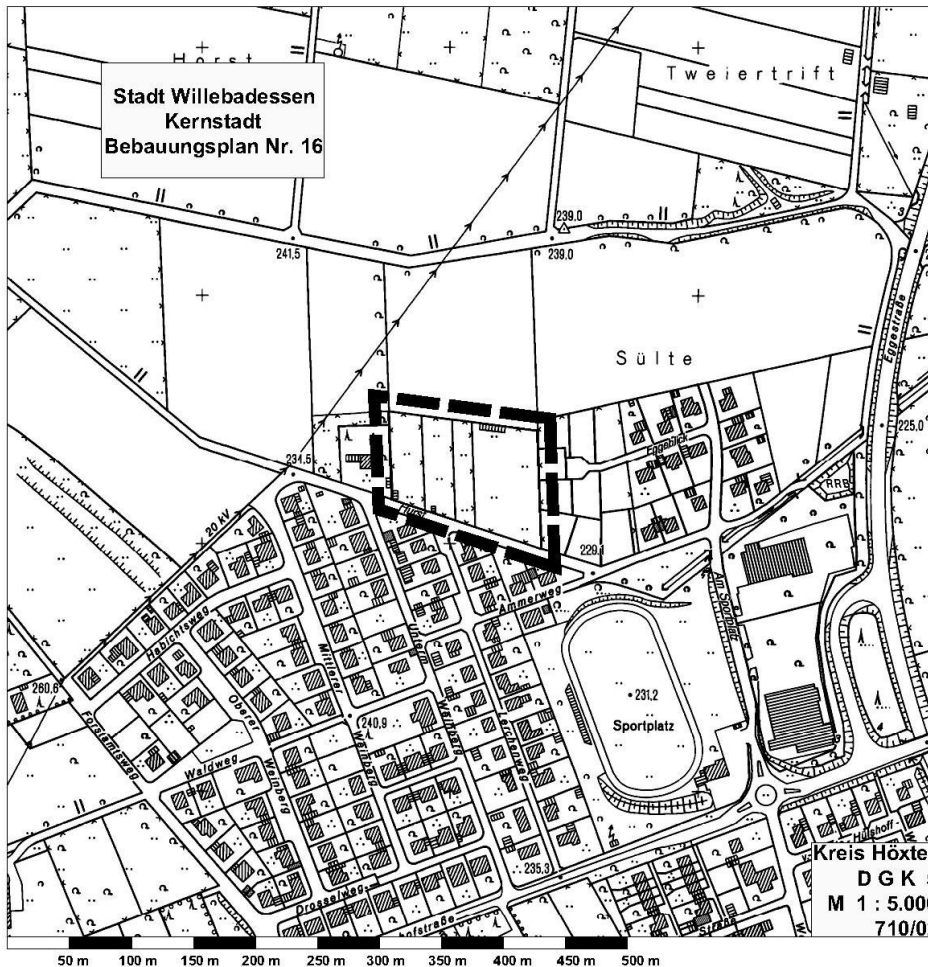
Geltungsbereich der Planung:

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Willebadessen westlich der L 828 und nordwestlich des Sportplatzes.



Der ca. 1,1 ha große Geltungsbereich ist Teil der Gemarkung Willebadessen, Flur 7 mit den Flurstücken 30 tlw., 32, 33, 34, 35 und 1707 tlw.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, gekennzeichnet.



Gegenstand der Planung:

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland soll das vorhandene Wohngebiet „Hurst“ um ca. 120 m nach Westen erweitert und ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 11 Baugrundstücke festgesetzt werden.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen soll eine Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulands in direktem Bebauungszusammenhang ermöglicht werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich.

Anlass der erneuten Offenlage:

Aufgrund planerheblicher Einwendungen in der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Straßenverkehrsfläche neu festgesetzt und an der Nordseite des Plangebiets ein/e 3 m breiter Graben/Mulde angelegt. Des Weiteren wird ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Erdgashochdruckleitung im Bebauungsplan einschließlich Begründung aufgenommen.

Des Weiteren wird aufgrund des Erlasses des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW vom 21.08.2019, Bauleitplanverfahren nach § 13b Baugesetzbuch, die ausnahmsweise zulässige Nutzung der „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Infolge der hierfür notwendigen Anpassung der zeichnerischen Darstellung, der Begründung und textlichen Festsetzungen ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB:

Das Bebauungsplanverfahren dient der Schaffung von Wohnraum und wird gem. § 13b i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von der Möglichkeit des Verzichts auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Gebrauch gemacht.

Der Flächennutzungsplan kann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2. Nr. 2 BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

30.12.2019 bis einschließlich 03.02.2020

bei der Stadtverwaltung Willebadessen, Rathaus in Peckelsheim, Abdinghofweg 1, 34439 Willebadessen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
donnerstags von	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt:
<https://www.willebadessen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/BP-offene-Verfahren.php>

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Stellungnahmen zum Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Hurst III“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Stadtteil Willebadessen abgeben.

Hinweise:

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

Willebadessen, den 10.12.2019

gez. Hans Hermann Bluhm