

3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen;

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen einzuleiten.

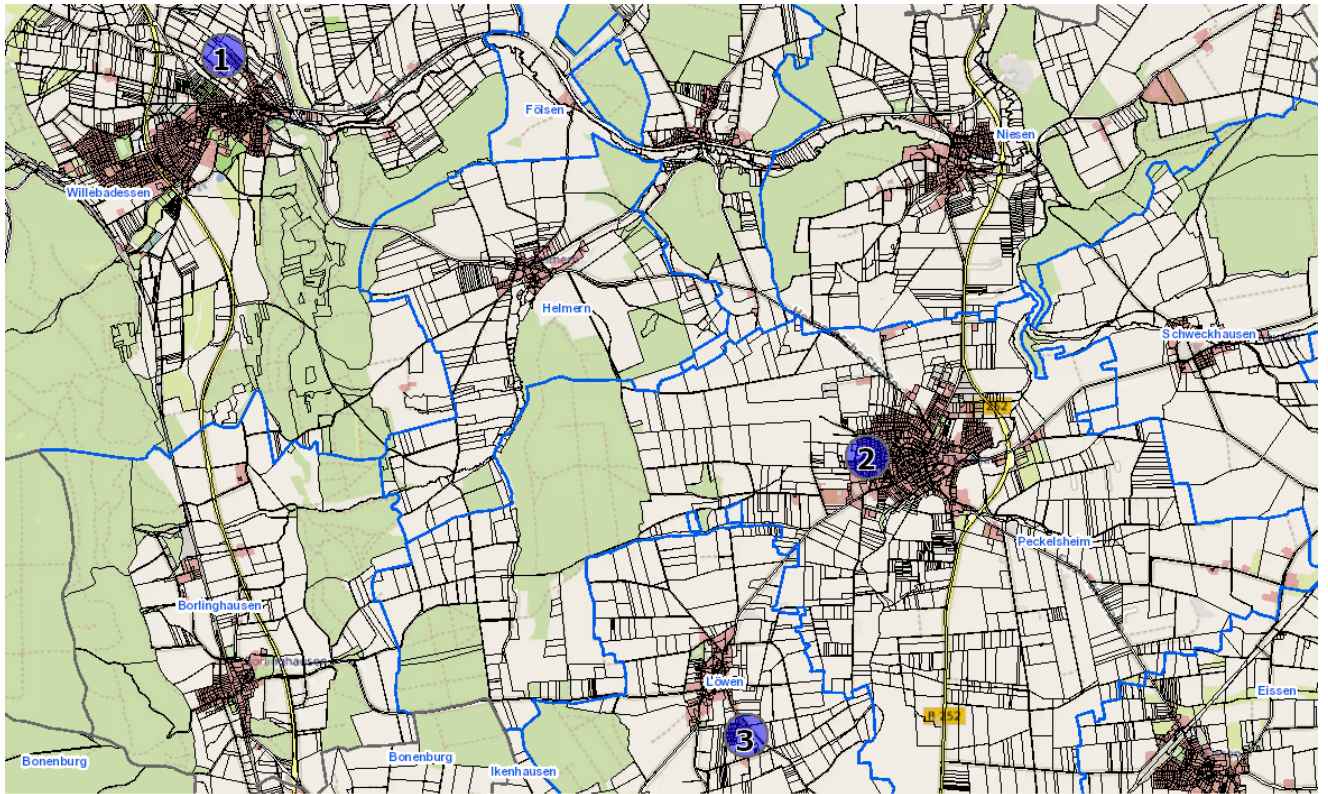
Des Weiteren hat der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen in seiner Sitzung am 13.03.2019 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Gegenstand der Planung:

1. **Willebadessen:**
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich „Am Selleweg, Willebadessen“ von rund 3.300 qm und zwar durch Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für die Landwirtschaft“.
2. **Peckelsheim:**
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich „Bruchhöfe, Peckelsheim“ von rund 32.000 qm und zwar durch Änderung des Flächennutzungsplanes in „Gartenland/Grabeland“.
3. **Löwen:**
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Bereich „Walmgrund, Löwen“ von rund 15.500 qm und zwar durch Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Geltungsbereich der Planung:

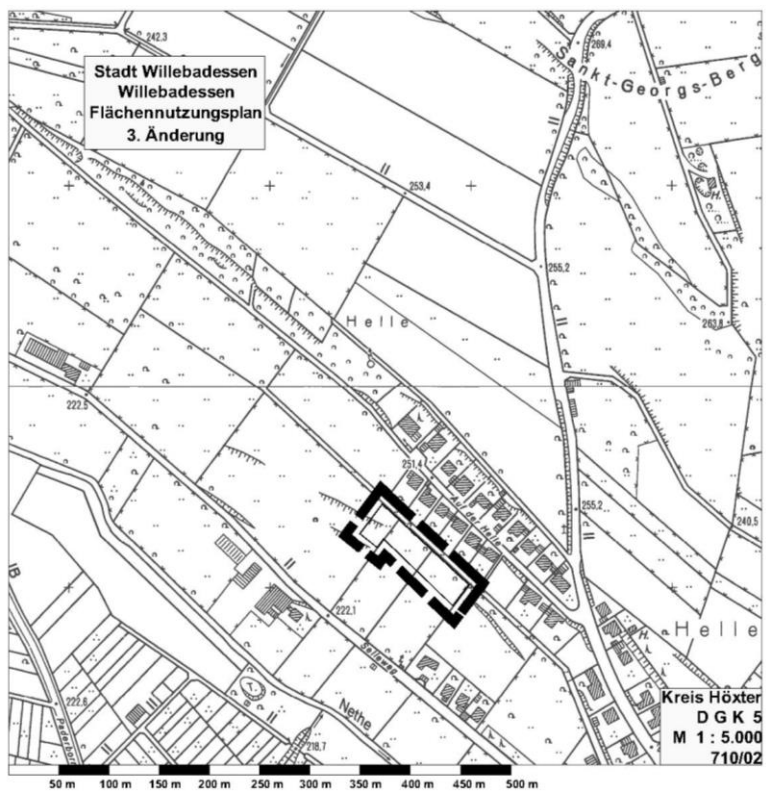
1. **Willebadessen:**
Die Wohnbaufläche im Bereich „Am Selleweg, Willebadessen“ liegt nördlich der Ortslage zwischen den Straßen „Selleweg“ und „Auf der Helle“.
2. **Peckelsheim:**
Die Wohnbaufläche im Bereich „Bruchhöfe, Peckelsheim“ liegt westlich der Ortslage und wird an der Nordseite durch den Bebauungsplan Nr. 4a „Bruchhöfe“ begrenzt.
3. **Löwen:**
Die Wohnbaufläche liegt im Südosten der Ortslage und wird an der Ostseite von der Alfredshöher Straße begrenzt.



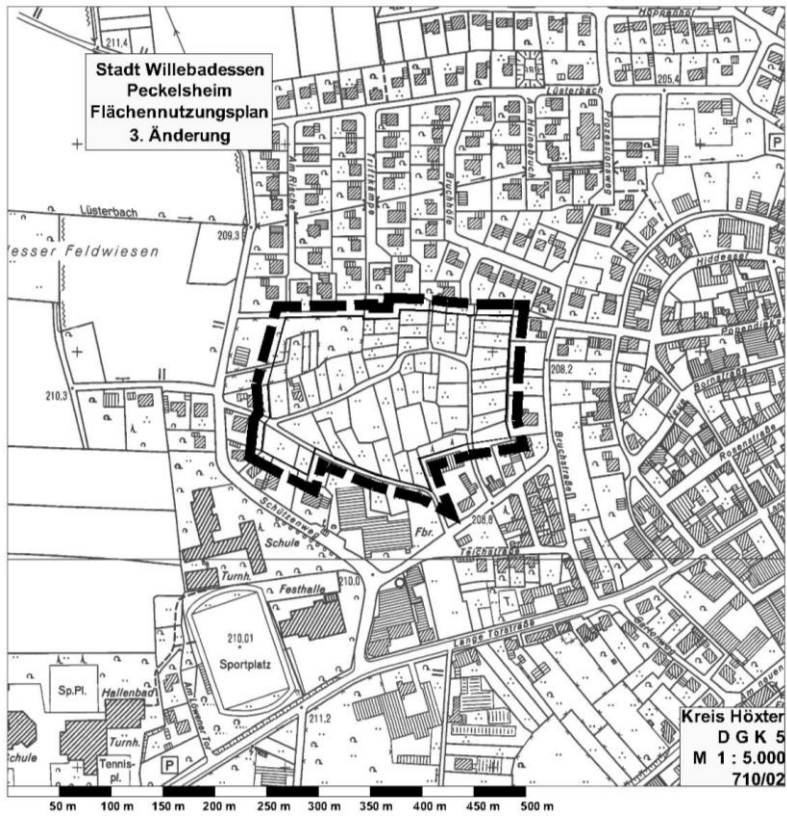
Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 5,1 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist in den beigefügten Übersichtsplänen, die keine Planaussagen enthalten, gekennzeichnet.

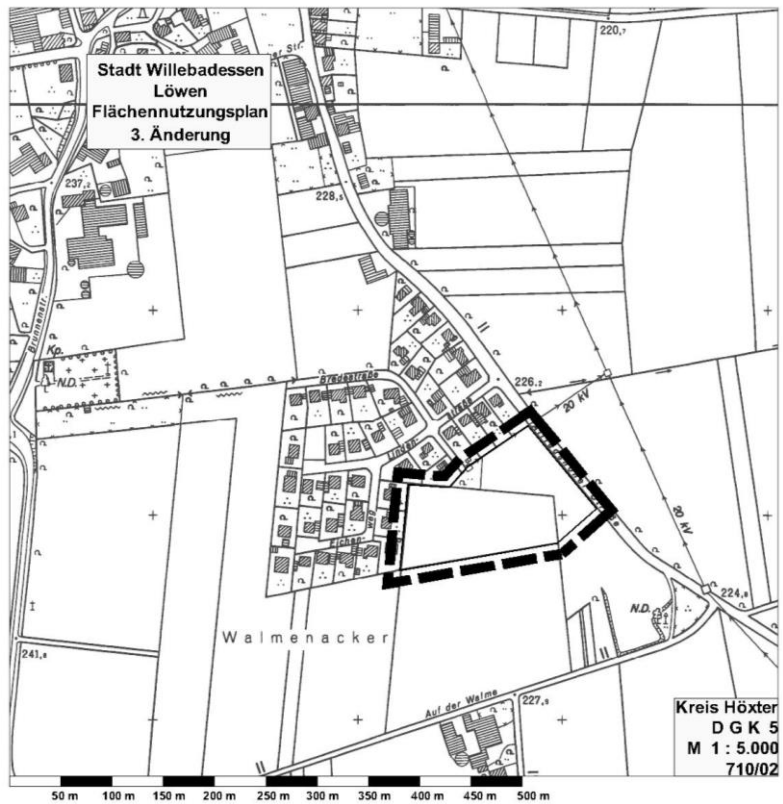
1. Willebadessen



2. Peckelsheim



3. Löwen



Umweltinformationen:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen führt zu folgenden Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale folgender Schutzgüter:

Schutzgut	Art und Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	keine	-
Tiere und Pflanzen	keine	-
Boden	keine	-
Wasser	keine	-
Luft und Klima	keine	-
Landschaft	keine	-
Kultur- und Sachgüter	keine	-
Wechselwirkungen	keine	-

Die beabsichtigte Planänderung führt zu keinerlei Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter. Daher ist auch nicht mit erheblichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu rechnen.

Es liegen folgende wesentlich umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor und können während der Auslegungsfrist eingesehen werden:

Stellungnahme	Sachbezug	Erheblichkeit
Landwirtschaftskammer NRW vom 04.02.2019	Boden	nein

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 3. Änderung Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019

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
donnerstags von

08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtteilen Löwen, Peckelsheim und Willebadessen abgegeben werden.

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.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Willebadessen, den 15.03.2019

gez. Hans Hermann Bluhm