

**Stadt Willebadessen
-Der Bürgermeister-**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim;
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 07.09.2017 beschlossen, das Verfahren für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim einzuleiten.

Des Weiteren hat der Ausschuss für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen in seiner Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

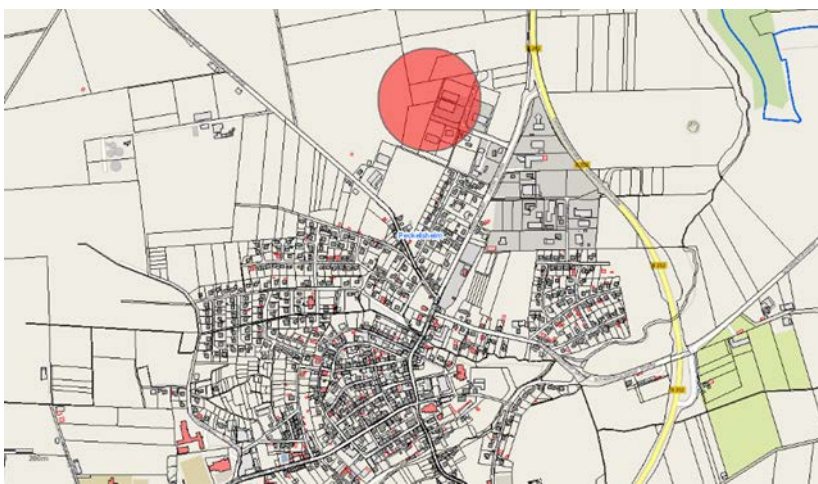
Gegenstand der Planung:

Gegenstand der Planänderung ist es, die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu ermöglichen, indem eine angrenzende Außenbereichsfläche als gewerbliche Fläche ausgewiesen und einer Bebauungsmöglichkeit zugeführt wird.

Die Planänderung soll dem Bedarf in Peckelsheim nach einem adäquaten Baugrundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betrieb und zur vorhandenen Bebauung im Innenbereich entgegenkommen und ist mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar.

Geltungsbereich der Planung:

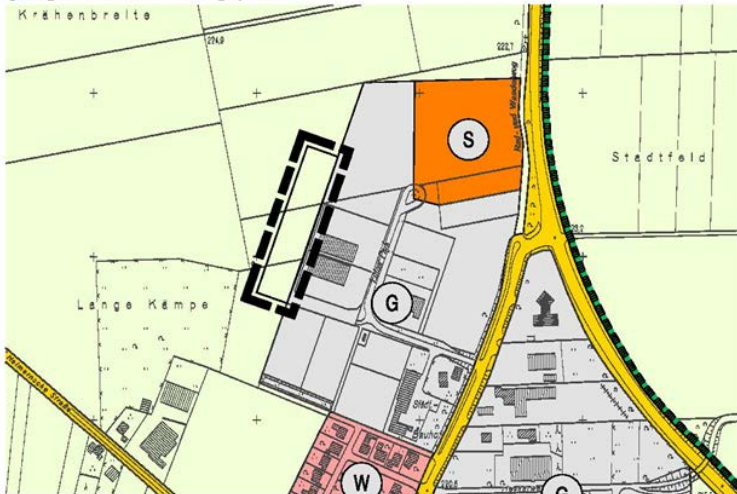
Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Peckelsheim, westlich B 252 und unmittelbar westlich der Straße „Lützer Park“.



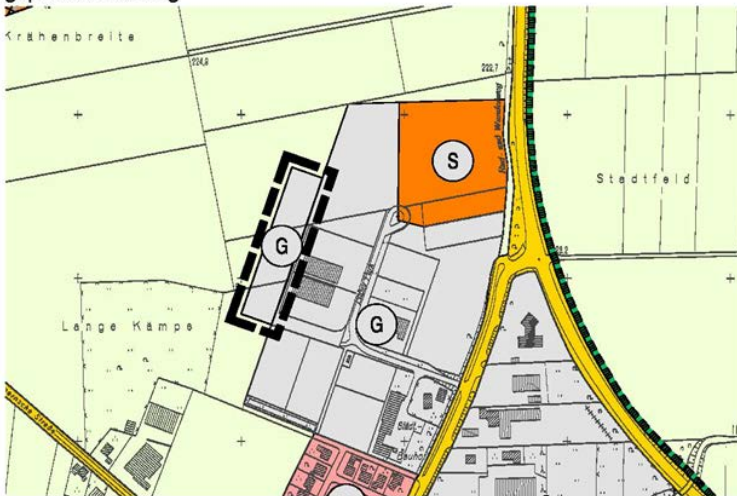
Der Geltungsbereich ist Teil der Gemarkung Peckelsheim, Flur 7, Flurstücke 272 tlw., 959 tlw. und 1097 tlw.

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

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung



Umweltinformationen:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim führt zu folgenden Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale folgender Schutzgüter:

Schutzgut	Art und Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<u>baubedingt:</u> visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt:</u> Beeinträchtigung durch Bebauung <u>betriebsbedingt:</u> akustische Beeinträchtigung, Bereitstellung von Arbeitsplätzen	nein
Tiere und Pflanzen	keine Schutzgebiete oder -gegenstände betroffen <u>baubedingt:</u> visuelle und akustische Beeinträchtigung, Bauzeitenregelung aufgrund Brutvorkommen von Offenlandarten im Umfeld <u>anlagebedingt:</u> Beeinträchtigung durch	nein

	Bebauung und Versiegelung <u>betriebsbedingt:</u> visuelle und akustische Beeinträchtigung	
Boden	<u>baubedingt:</u> Bodenverdichtung <u>anlagebedingt:</u> Verlust von Freifläche und schutzwürdigem Boden inkl. aller Bodenfunktionen aufgrund weitreichender Versiegelung <u>betriebsbedingt:</u> keine merkliche Folgewirkung	ja
Wasser	keine Schutzgebiete oder -gegenstände betroffen <u>baubedingt:</u> keine, bei sachgemäßem Umgang mit Schmier- und Betriebsstoffen <u>anlagebedingt:</u> gestörter Wasserhaushalt durch Versiegelung mit Verringerung der Grundwasserneubildung <u>betriebsbedingt:</u> keine ersichtliche Folgewirkung	nein
Luft und Klima	<u>baubedingt:</u> Feinstaubentwicklung <u>anlagebedingt:</u> Erwärmung im Bereich der versiegelten Flächen sowie Einschränkung der Luftzirkulation (klein-klimatisch), energieeffiziente Bauweisen <u>betriebsbedingt:</u> Zunahme der Emissionen durch größere Produktionsstätte und Verkehrszunahme, effizientes Heiz- und Lüftungssystem, Stromgewinnung	nein
Landschaft	<u>baubedingt:</u> visuelle und akustische Beeinträchtigung <u>anlagebedingt:</u> Beeinträchtigung durch Bebauung <u>betriebsbedingt:</u> akustische Beeinträchtigung, Bereitstellung von Arbeitsplätzen	nein
Kultur- und Sachgüter	im Einflussbereiche keine bekannt	nein
Wechselwirkungen	über die Schutzgutbetrachtung erfolgt	nein

Es liegen keine wesentlich umweltbezogene Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10.09.2018 bis einschließlich 15.10.2018

bei der Stadtverwaltung Willebadessen, Rathaus in Peckelsheim, Abdinghofweg 1, Zimmer 24, 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Peckelsheim abgegeben werden.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 27.08.2018

gez. Hans Hermann Bluhm