

BEKANNTMACHUNG

25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Schuckenbaum der Gemeinde Leopoldshöhe

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 19. September 2024 die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Schuckenbaum der Gemeinde Leopoldshöhe beschlossen.

Parallel hierzu erfolgt die Veröffentlichung im Internet / erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“.

Die Abgrenzung des Bereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan grafisch dargestellt.

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Zeit vom

04. Oktober 2024 bis einschließlich 04. November 2024

auf der Internetseite <http://www.o-sp.de/leopoldshoehe/plan/beteiligung.php> und über eine zentrale Internetseite des Landes NRW <https://www.bauportal.nrw/> dort unter der Rubrik „Bauleitplanung / Bauleitpläne der Gemeinden in NRW“ veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist wird die Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen gegeben.

Die Stellungnahmen können in der angegebenen Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Auf der gemeindeeigenen Internetseite besteht die Möglichkeit der Abgabe von elektronischen Stellungnahmen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Leopoldshöhe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Unterlagen

- Planentwurf und Begründung mit Umweltbericht
- und
- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

werden des Weiteren während des vorgenannten Zeitraumes im Bauamt der Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe, Rathaus, Fachbereich IV -Bauen, Planen, Ordnung-, Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe, während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Leopoldshöhe bietet Zugänge zur elektronischen Kommunikation durch E-Mail, De-Mail, Virtuelle Poststelle an bzw. können Stellungnahmen auch durch einfache E-Mail an ein zentral eingerichtetes Postfach info@leopoldshoehe.de gerichtet werden.


Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“ eine Reduzierung und Zusammenführung von bisher vier auf zwei Quartiersgaragen. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung relevant ist dabei der neue Standort der 2. Quartiersgarage im Südosten des Plangebietes. Waren in diesem Bereich bisher Grünflächen vorgesehen, soll hier nun mit der Quartiersgarage eine bauliche Entwicklung erfolgen. Daher war der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung um eine rd. 650 m² große Teilfläche auf dem Flurstück 377 in der Flur 3, Gemarkung Schuckenbaum westlich des Wagentranswegs zu erweitern.

In Bezug auf die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

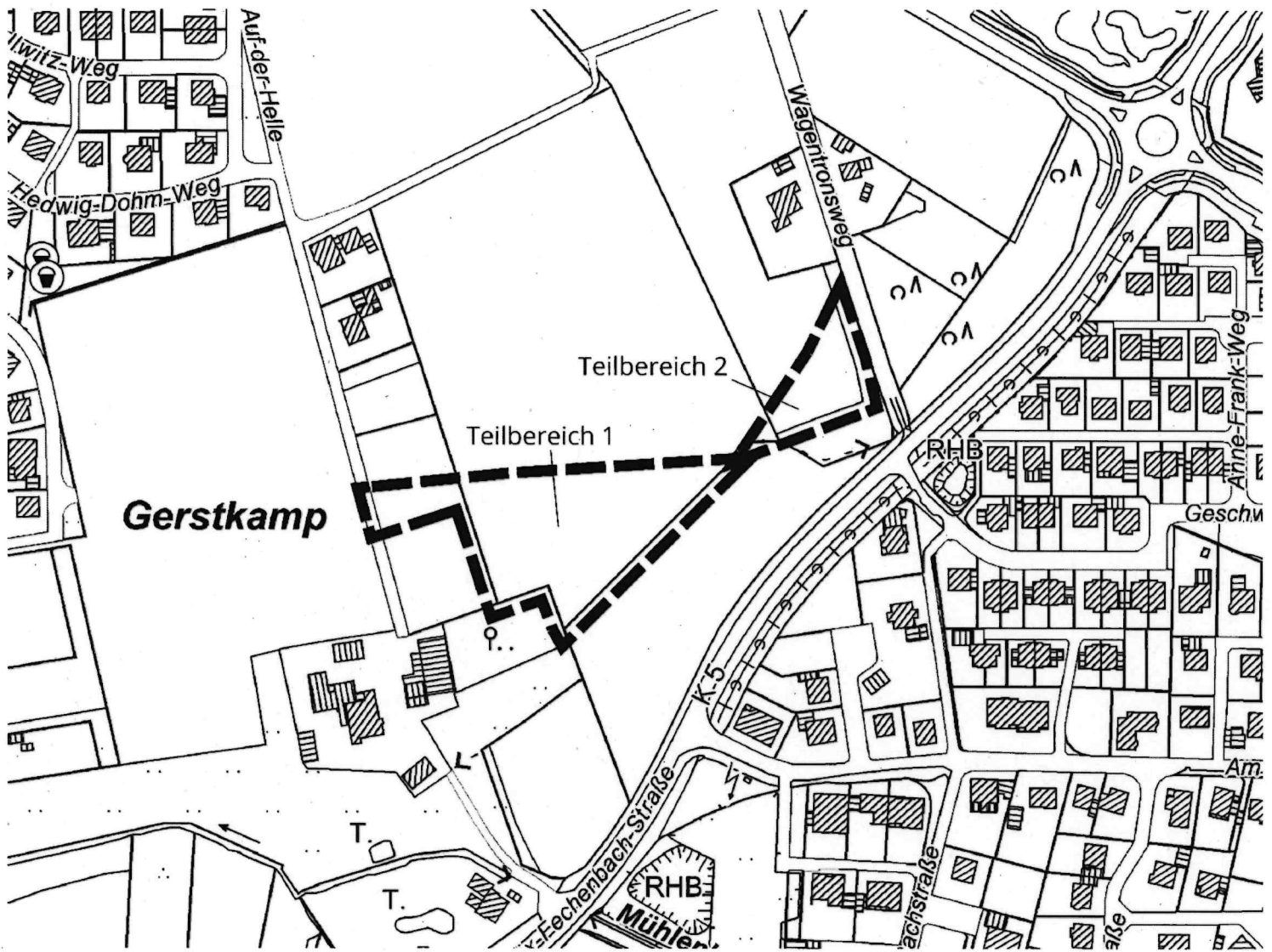
Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Konzept für die Entwässerung zum städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet Brunsheide, Ingenieurbüro Kindsgrab GmbH, Leopoldshöhe, Januar 2023	Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasser, Wasserbilanz, Starkregen
Artenschutzfachbeitrag, NZO GmbH, Bielefeld, August 2020	Feststellung des Potentials der Flächen für planungsrelevante Arten und Analyse der Wirkfaktoren, Maßnahmenvorschläge, Ermittlung/Darstellung Verbotstatbestände
Schalltechnische Untersuchung, AKUS GmbH, Bielefeld, Januar 2023	Auf das Plangebiet einwirkende Geräusch-Immissionen durch Verkehrslärm
Ergänzende Stellungnahme zum Verkehrslärm, AKUS GmbH, Bielefeld, August 2024	Aktualisierung in Bezug auf die geänderte Planung zur erneuten Veröffentlichung
Schalltechnische Untersuchung – hier: Fortschreibung Gewerbelärm	Geräuschemissionen durch die geplanten Quartiersgaragen auf geplante Immissionsorte im Plangebiet und bestehende Immissionsorte außerhalb des Plangebietes, Empfehlung und Berechnung von Lärmschutzmaßnahmen
Geotechnischer Bericht - Baugrunderkundung zur Erschließung des Neubaugebietes 'Brunsheide', JoKo GeoBeratung, Kirchlengern, Juni 2021	Beschreibung der Bodenverhältnisse, Bodenklassifizierung für bautechnische Zwecke, Empfehlungen und Hinweise zur Bauausführung bei unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden
Städtebaulicher Rahmenplan Brunsheide, MBA/S Architektur und Städtebau BDA / Jetter Landschaftsarchitekten BDLA, Stuttgart, Februar 2023	Wasserhaushalt und Entwässerung, Mobilität und Verkehr mit einer Prognose des zu erwartenden Verkehrs sowie Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, Energie- und Wärmeversorgung, Geologie
Integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK), DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Bielefeld / energieagentur Lippe GmbH, Oerlinghausen, Mai 2023	Potenzialanalyse, Versorgungskonzept, Szenarienentwicklung


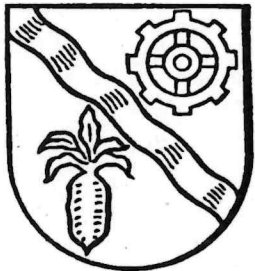
Leopoldshöhe, 24.09.2024



In Vertretung Warkentin

im Internet veröffentlicht: 24.09.2024
aus dem Internet zu entfernen: 05.11.2024



<p>  Geltungsbereich 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brunsheide) im Ortsteil Schuckenbaum der Gemeinde Leopoldshöhe Ausschnitt aus der Katasterkarte </p>		<p>Gemeinde Leopoldshöhe</p>
---	---	-------------------------------------