

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Lippetal

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“, Ortsteil Herzfeld

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

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Herzfeld, sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“, Ortsteil Herzfeld, beschlossen. Darüber hinaus hat der Rat der Gemeinde Lippetal in seiner Sitzung am 24.06.2024 auf Grundlage der dort vorgestellten Plankonzeption beschlossen, die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, welche im Zeitraum vom 09.07. bis 07.08.2024 stattfand.

Am 16.09.2024 hat der Rat der Gemeinde Lippetal in seiner Sitzung beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld sowie für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planaufstellungen ist es, im Geltungsbereich des Grundstücks Gemarkung Herzfeld, Flur 26, Flurstück 618 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes der Raiffeisen Vital eG zu schaffen.

Der genaue Geltungsbereich ist in dem nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Siehe Anlage

Die Veröffentlichung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründungen, Umweltbericht und der Gutachten erfolgt in der Zeit **vom 13.12.2024 bis einschließlich dem 17.01.2025** im Rathaus der Gemeinde Lippetal, Bauamt, Bahnhofstraße 7, Ortsteil Hovestadt, 59510 Lippetal, während der Dienststunden (Mo.-Mi. (08.00-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr); Do. (14.00-16.00 Uhr), Fr. (08.00-12.30 Uhr).

Darüber hinaus können die Planunterlagen unter folgendem Link:

<https://gemeinde-lippetal.de>

eingesehen werden (unter Bekanntmachungen / Bauleitplanung).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vornehmlich elektronisch per Mail (lisa.brede@lippetal.de) abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 BauGB 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.

Das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen wird mitgeteilt.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 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.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

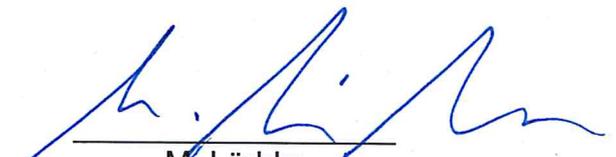
Für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld, sowie für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“, wurden folgende umweltbezogene Informationen erstellt, die ebenfalls öffentlich ausliegen:

- **Umweltbericht mit Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern:**
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Biotopfunktion / Biotopvernetzungsfunktion / Flora und Fauna
 - Fläche
Flächenverbrauch / Flächeninanspruchnahme
 - Boden
Biotopbildungsfunktion / Grundwasserschutzfunktion /
Abflussregelungsfunktion
 - Wasser
Grundwasserdargebotsfunktion / Grundwasserneubildungsfunktion /
Grundwasserschutzfunktion / Abflussregulation von
Oberflächengewässern
 - Klima und Luft
Wärmeregulationsfunktion / Durchlüftungsfunktion
/Luftreinigungsfunktion

- Landschaft
Landschaftsbild / Landschaftsräume
 - Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion / Gesundheit und Wohlbefinden
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen
- **FFH-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung**
 - Beschreibung des Gebietes und Prüfung der Betroffenheit
 - Begehung und Potenzialanalyse
 - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
 - Artenschutzrechtliche Bewertung
- **Schalltechnisches Prognosegutachten**
 - Situationsbeschreibung
 - Berechnung der Schallemissionen und -immissionen
 - Ergebnisse und Bewertung
- **Städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung**
 - Beschreibung und Einordnung des Vorhabens
 - Überprüfung der Kompatibilität mit den landesplanerischen Zielsetzungen
 - Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens
- **Verkehrsuntersuchung**
 - Analyse und Bewertung der heutigen Verkehrssituation
 - Prognose-Nullfall
 - Prognose-Planfall
- **Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
 - Kreis Soest: Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserrecht, Bodenschutz

Lippetal, 11.12.2024

Der Bürgermeister



M. Lürbke

Bestätigung nach BekanntmachungsVO NRW

Hiermit wird folgender Beschluss des Rates vom 16.09.2024 öffentlich bekannt gemacht:

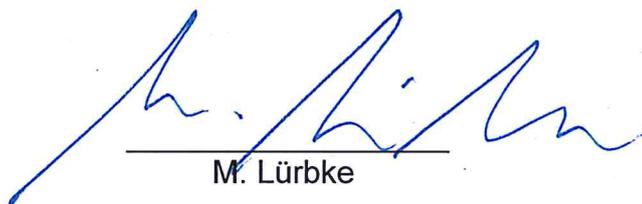
„Über die vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Ausführungen in den Abwägungsunterlagen beschlossen.

Für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lippetal sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Einzelhandelsstandort Raiffeisen Vital“ wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Gem. § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zurzeit geltenden Fassung wird bestätigt, dass der Wortlaut des Veröffentlichungsbeschlusses mit dem des Rates der Gemeinde Lippetal vom 16.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Lippetal, 11.12.2024

Der Bürgermeister



M. Lürbke