Gemeinde Bestwig

Bekanntmachung

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen;
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Öffentlichkeitsbeteiligung
(Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung)
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 24. März 2025 bis 24. April 2025

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Dezember 2024 den Plan zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig nebst Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat zudem in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Dezember 2024 den Plan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ nebst Begründung als Entwurf beschlossen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel dieser Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Seniorenwohn- / Pflegeeinrichtung im Ortsteil Borghausen zu schaffen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung im Internet) nach § 3 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Internet-Veröffentlichung:
Die Entwürfe der o.g. Bauleitplanungen mit Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB über das Internetportal der Gemeinde Bestwig (www.bestwig.de) unter der Rubrik „Wohnen & Bauen“, Unterpunkt „Bauen & Wohnen“, Unterpunkt „Bauleitpläne im Verfahren“ (vom 24. März 2025 bis 24. April 2025) eingesehen werden (Direktlink: https://bestwig.de/wohnen-bauen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren).

Öffentliche Auslegung:
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwürfe der Bauleitplanungen leicht erreichbar in der Zeit vom

24. März 2025 bis einschließlich 24. April 2025

bei der Gemeindeverwaltung Bestwig, Bürger- und Rathaus Bestwig, Rathausplatz 1, 59909 Bestwig, Bau- und Umweltamt, 2. Obergeschoss (Flur),

vormittags	Montag bis Donnerstag	8.30 Uhr – 12.30 Uhr
	Freitag	8.30 Uhr – 13.00 Uhr
nachmittags	Montag und Dienstag	14.00 Uhr – 16.00 Uhr
	Donnerstag	14.00 Uhr – 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Des Weiteren sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes (https://bauportal.nrw ➔ Themenschwerpunkt: Bauleitplanung ➔ Bauleitpläne der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen ➔ Einsicht in kommunale Bauleitpläne über das Online-Tool: Zur Bauleitplanung.NRW ➔ Suchbegriff bzw. Karte: Bestwig) zugänglich.

Entsprechend § 3 Abs. 2 Abs. 1 BauGB werden die nach Einschätzung der Gemeinde Bestwig wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit öffentlich ausgelegt bzw. im Internet veröffentlich werden:

Umweltbezogene Informationen/ Stellungnahmen
Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten und Schutzgütern vor:

- Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen (Straßen- und Gewerbelärm, Lärmwirkungen des Vorhabens auf benachbarte Nutzungen))
- Schutzgüter Tiere, Biologische Vielfalt (Bedeutung des Plangebietes als Lebensraumhabitat, allgemeine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen),
- Schutzgut Pflanzen (Veränderung von Pflanzengesellschaften auf einer überplanten Ackerfläche),
- Schutzgüter Fläche, Boden (Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung),
- Schutzgut Wasser (keine Betroffenheit von Trinkwasserschutz- o. Überschwemmungsgebieten, keine besonderen Starkregengefahren),
- Schutzgut Klima / Luft (Auswirkungen der Versiegelung, klimatische Vorbelastung),
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (potentielles Vorkommen archäologischer Funde oder Befunde),
- Angaben übergeordneter Fachpläne (Regionalplan, Schutzgebiete)
- Stellungnahmen/ gutachterliche Untersuchungen :
    - Fachbeitrag Artenschutz

- Schalltechnische Untersuchungen zu den Wirkungen der Planung und zu auf den Planbereich einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Plangebietes

Zum Entwurf **der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Bestwig und zum Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 143** der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ können während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Bestwig (z.B. schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail) abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (E-Mail-Adresse: bauamt@bestwig.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können (z.B. postalisch oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung).

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgt der Hinweise, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB ist dies der Fall, sofern die Gemeinde Bestwig den Inhalt der nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahme nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 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.

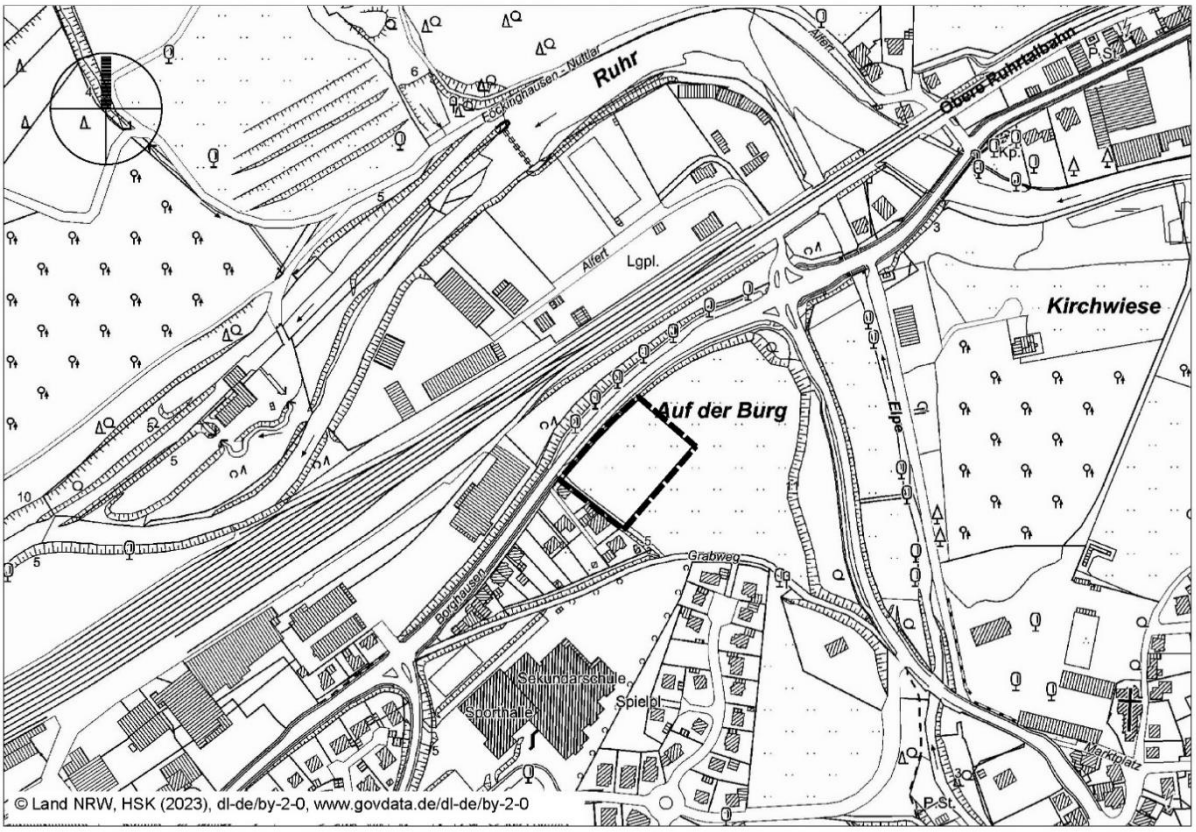
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aus den dieser Bekanntmachung als Anlagen beigefügten Übersichtsplänen, ohne Maßstab, ersichtlich.

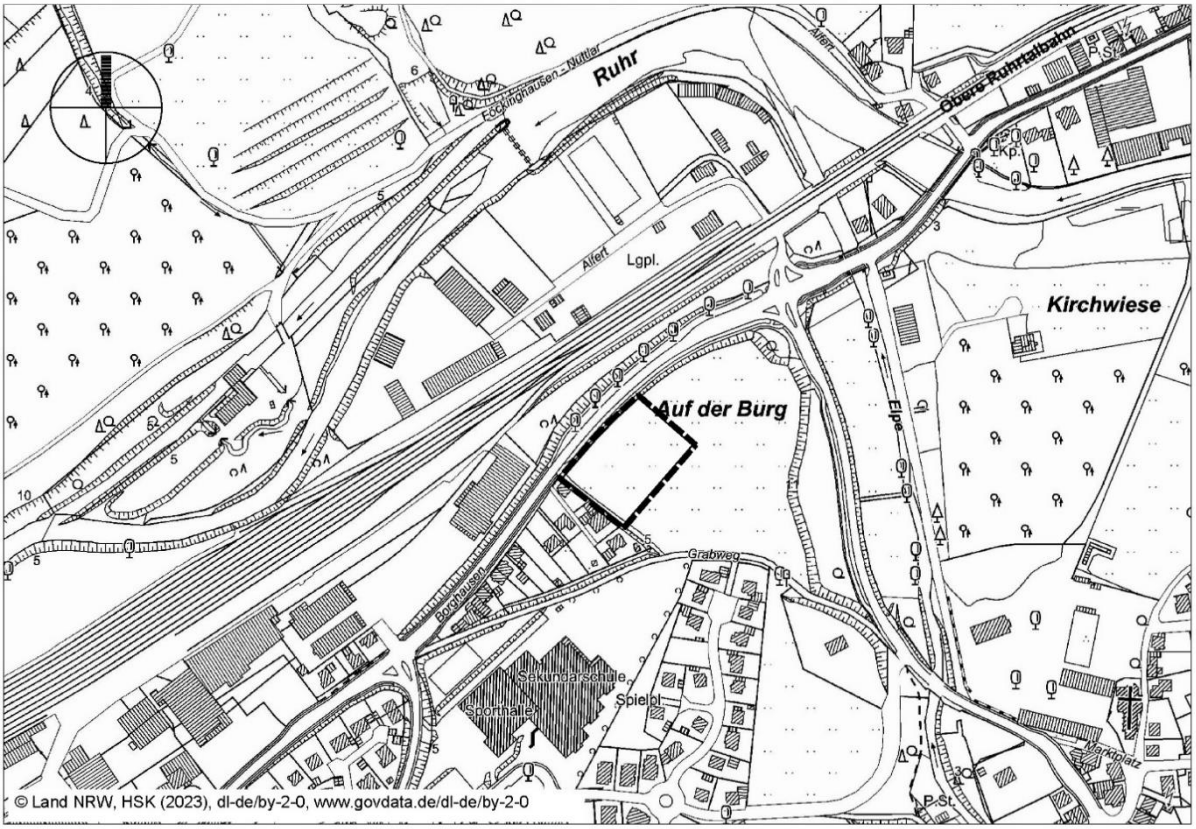
59909 Bestwig, 7. März 2025

Der Bürgermeister

gez.
(Péus)

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestwig
- Darstellung des Änderungsbereichs



Änderung von
„Fläche für den Gemeinbedarf“
in
„Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen und -Pflege“

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Gemeinde Bestwig „Seniorenresidenz Auf der Burg“ im Ortsteil Borghausen
- Darstellung Geltungsbereich des Bebauungsplanes