



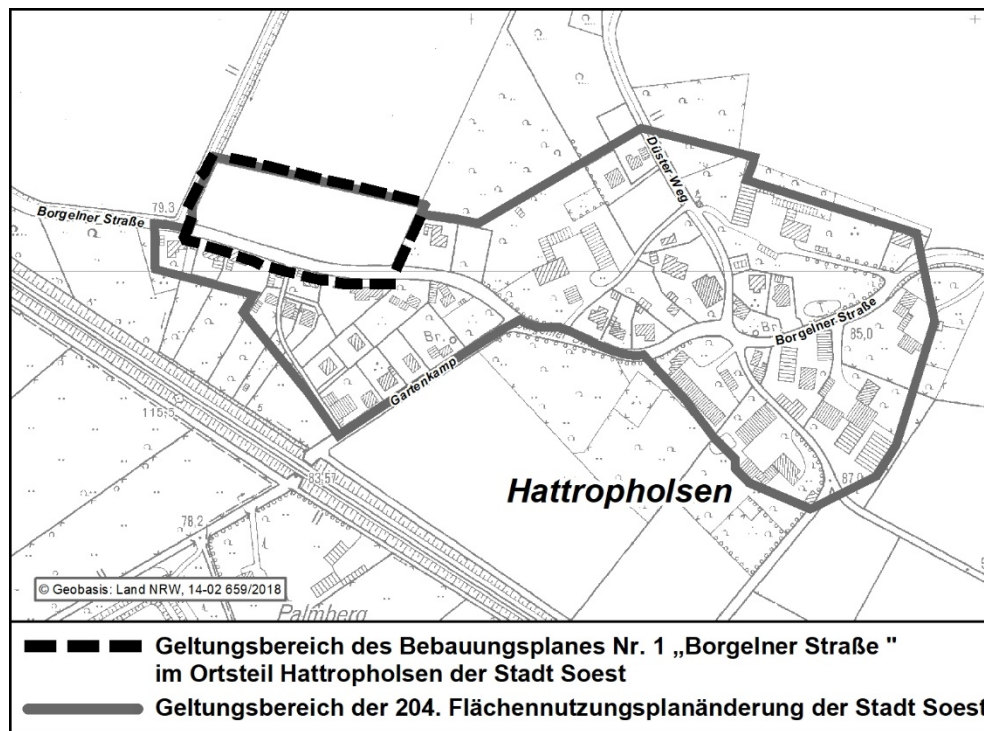
1) 204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest
2) Bebauungsplan Nr. 1 "Borgelner Straße" im Ortsteil Hattropholsen
 - Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 die öffentliche Auslegung der 204. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soest und des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1 „Borgelner Straße“ im Ortsteil Hattropholsen beschlossen.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 „Borgelner Straße“ im Ortsteil Hattropholsen liegt im Westen des Ortsteils Hattropholsen nördlich der Borgelner Straße. Es umfasst die Flurstücke 165 und 133 teilweise der Flur 2, Gemarkung Hattropholsen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt ca. 4 km nordwestlich des Stadtzentrums von Soest. Er umfasst die Ortslage Hattropholsen sowie den Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Hattropholsen Nr. 1 „Borgelner Straße“

Die Geltungsbereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Entwürfe der 204. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 1 „Borgelner Straße“ im Ortsteil Hattropholsen mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 15.01.2024 bis einschließlich 14.02.2024** im Rathaus II der Stadt Soest, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden öffentlich aus. Weiterhin sind diese Unterlagen im Internet unter www.beteiligung.nrw.de/portal/soest einzusehen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformationen	Art der Umweltinformationen
Mensch	- Umweltbericht	- Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion - Gesundheit und Wohlbefinden
Tiere	- Umweltbericht	- Biotopfunktion - Biotopvernetzungsfunktion
	- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP der Stufe 1 und 2)	- Brutvogelkartierung - Nachweis planungsrelevanter Vogelarten

		- Ausschluss von Lebensstätten, Leitstrukturen oder Nahrungsflächen für Fledermäuse
	- Vogelschutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung	- Potentielle Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“
Pflanzen	- Umweltbericht	- Biotopfunktion - Biotopvernetzungsfunktion
Fläche	- Umweltbericht	- Flächenversiegelung
Boden	- Umweltbericht	- Biotopbildungsfunktion - Grundwasserschutzfunktion - Abflussregelungsfunktion
	- Geologischer Dienst NRW	- Versickerungsfähigkeit des Bodens
Wasser	- Umweltbericht	- Grundwasserdargebotsfunktion - Grundwasserneubildungsfunktion - Grundwasserschutzfunktion - Abflussregulation von Oberflächengewässern - Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern
	- Regenwassermanagement	- Starkregengefahrenkarte - Abflussbeiwerte der Flächen
Luft	- Umweltbericht	- Durchlüftungsfunktion - Luftreinigungsfunktion
Klima	- Umweltbericht	- Wärmeregulationsfunktion
Landschaft	- Umweltbericht	- Landschaftsbild

Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitpläne können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, per E-Mail (d.golding@soest.de) oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Zusätzlich können Stellungnahmen auf der Internet-Seite www.beteiligung.nrw.de/portal/soest abgegeben werden.

Hinweis: Um nach dem Cyber-Angriff auf die Südwestfalen-IT den Eingang von Stellungnahmen per E-Mail bei der Stadtverwaltung zu bestätigen, erhalten Sie eine Eingangsbestätigung. Falls Sie keine Eingangsbestätigung erhalten sollten, wenden Sie sich bitte telefonisch an Frau Golding (Tel: 02921-103 3121).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Soest deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird 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.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfs der 204. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1 "Borgelner Straße" im Ortsteil Hattropholsen einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter www.soest-service.de einzusehen.

Soest, den 11.01.2024
Der Bürgermeister

i.V. gez. M. Abel
Technischer Beigeordneter



Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen zum Planverfahren direkt über den beigefügten QR Code einzusehen sind.