

BEKANNTMACHUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 „Fillies-Gelände“ im Ortsteil Bechterdissen der Gemeinde Leopoldshöhe als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 „Fillies-Gelände“

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 17.09.2026 die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 „Fillies-Gelände“ im Ortsteil Bechterdissen der Gemeinde Leopoldshöhe beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine planungsrechtliche Neuordnung auf der brachliegenden Fläche des ehemaligen Gewerbestandortes erfolgen und ein Wohnungsmix aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern mit einem Anteil an gefördertem Wohnraum erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich (Änderungsbereich) ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte graphisch dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Zeit vom

30.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

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 können Stellungnahmen 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. Stellungnahmen können auch durch einfache E-Mail an ein zentral eingerichtetes Postfach planung@Leopoldshoehe.de gerichtet werden.

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

Die Unterlagen

- Planentwurf mit den zeichnerischen Festsetzungen, textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht

sowie

- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

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

Folgende nachstehende Änderungen/ Ergänzungen wurden vorgenommen:

- In Abstimmung mit dem Wasserwerk und Abwasserwerk wurde ein Entwässerungskonzept für das gesamte Plangebiet erarbeitet. Der Bebauungsplan wurde dahingehend entsprechend angepasst und die Begründung um die erforderlichen Aussagen zur Entwässerung ergänzt. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung berühren und die Erschließung des Plangebietes konkretisieren, ist eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf Grundlage der überarbeiteten Planunterlagen erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Artenschutzfachbeitrag, NZO GmbH, Bielefeld, November 2025	Feststellung des Potentials der Flächen für planungsrelevante Arten und Analyse der Wirkfaktoren, Maßnahmenvorschläge, Ermittlung/Darstellung Verbotstatbestände
Schalltechnische Untersuchung, RP Schalltechnik, Osnabrück, Juni 2026	Ermittlung und Bewertung der Emissions- und Beurteilungspegel auf der Fläche des Plangebiets sowie den Verkehrsgeräuschen

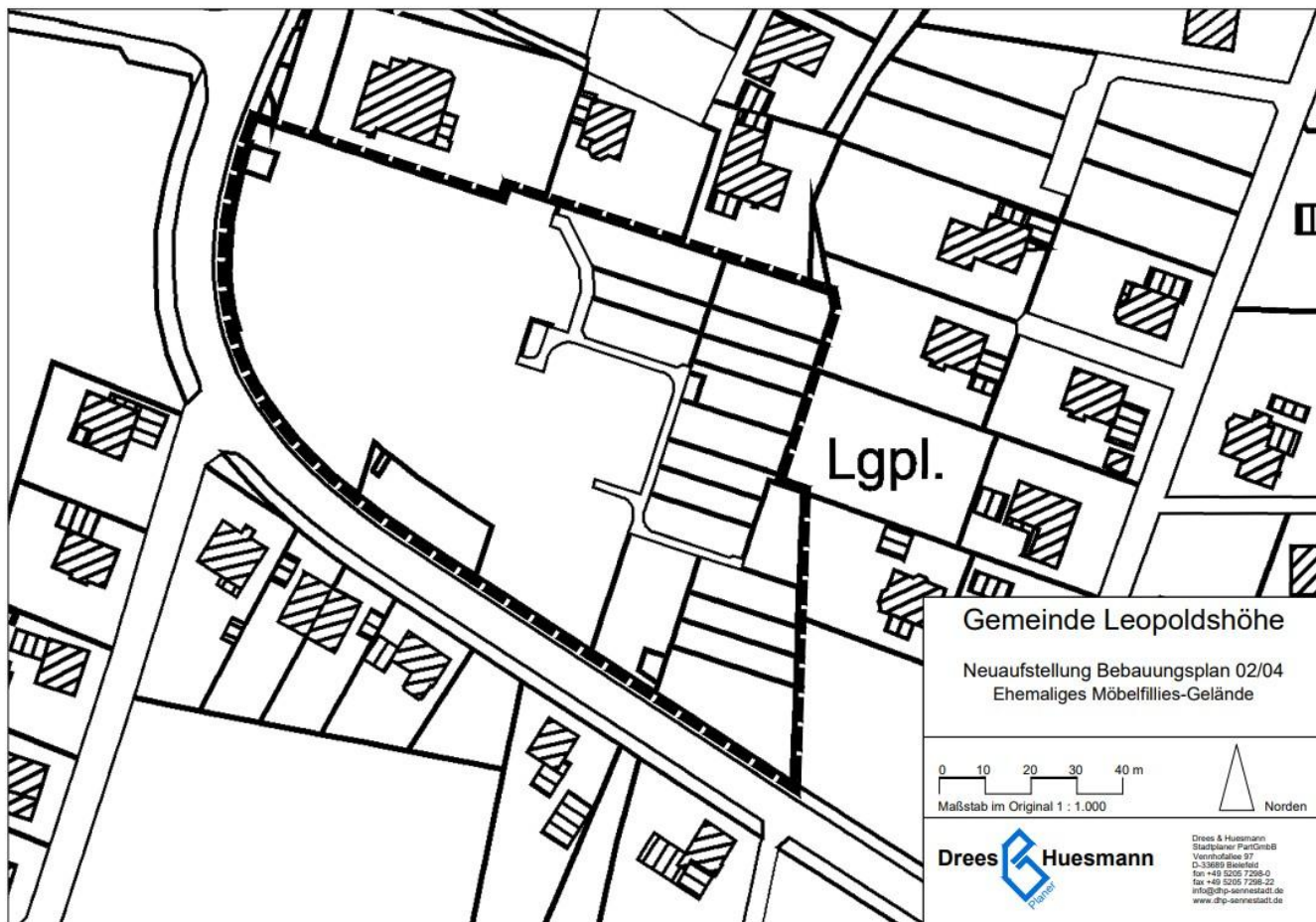
Leopoldshöhe, 22.09.2026

In Vertretung

Büker

Allg. Vertreterin

im Internet veröffentlicht:	23.09.2026
aus dem Internet zu entfernen:	17.10.2026
entfernt:	



Geltungsbereich 1. Änderung des
Bebauungsplanes
Nr. 02/04 „Fillies-Gelände“

Ausschnitt aus der Katasterkarte



**Gemeinde
Leopoldshöhe**