

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Lohof“, Ot Bad Sassendorf hier: erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2017 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Lohof“, Ot Bad Sassendorf nach Änderungen erneut öffentlich gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ergibt sich aus dem anliegenden Plan

Wesentlicher Inhalt

Inhalt der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Festsetzung einer Wohnbaufläche (W) im südöstlichen Änderungsbereich und einer Grünfläche im nördlichen Änderungsbereich statt eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Klinik“.die Bauleitplanung wurde im die erneute Offenlage wird erforderlich, weil der Plan geändert bzw. ergänzt wurde.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet statt in der Zeit:

vom 31.07.2017 bis einschließlich 01.09.2017

während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bad Sassendorf, Rathaus,
Bekanntmachungstafel in der Zentrale, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf.

Die Dienststunden sind wie folgt geregelt:

Rathaus

Montag von 8:00 bis 15:30 Uhr

Dienstag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Bürgerbüro

Montag von 8:00 bis 15:30 Uhr

Dienstag von 6:45 bis 12:00 Uhr

Mittwoch von 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag von 8:00 bis 18:00 U

Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Gem. § 4 a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Internetseite der Gemeinde Bad Sassendorf unter folgender Adresse: <http://rathaus.bad-sassendorf.de/verfahren-nach-baugb/>) eingestellt.

Umweltbezogene Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Information	Art der Information
Mensch	Berechnung von Schallimmissionen, Fahrverkehr auf der K 37 und der DB-Strecke, Dekra vom 26.10.2016	Schalltechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen
Mensch	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Bedenken hinsichtlich der Zunahme von

		Straßenverkehrsimmissionen
Tiere	Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I, optional Stufe II) zur Entwicklung eines Baugebietes am „Lohof“, Protokoll zum Thema Artenschutz im Nachgang zu der Begehung am 14. Januar 2015 vom 03.02.2015	Aussagen zu Vögeln, Fledermäusen im Gebäude und Empfehlungen zum Abriss
	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG ZUR ENTWICKLUNG EINES BAUGEBIETES AM „LOHOF“ IN DER GEMEINDE BAD SASSENDORF Stelzig 08.09.2015	Aussagen zum Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung, Vorhabensbeschreibung, Feststellung des Potenzials für planungsrelevante Arten, Ergebnisse der Bestandsaufnahme in Bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zur Entwicklung eines Baugebietes, am „Lohof“, Spreitweg 2, in Bad Sassendorf, Ökoplan, Essen, Oktober 2015	Auswirkungen des Vorhabens auf Säugetiere, Brutvögel und Amphibien, Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände und ihre Betroffenheit
	Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –Dipl.-Ökol. Guido Hemmer Oktober 2015	Darstellung von Risiken, Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezogen auf Fledermäuse, Vögel und Amphibien
	Ehemaliger Lohof am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Erfassung von Amphibien an einem denkmalgeschützten Teich, Dokumentation, Dipl.-Ökol. Guido Hemmer, Moers, Mai 2016	Erfassung, Ermittlung von Amphibienvorkommen im denkmalgeschützten Teich, Dokumentation, Dipl.-Ökol. Guido Hemmer, Moers, Mai 2016
	Ehemaliger Lohof am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf Einspeisung von Niederschlagswasser in einen denkmalgeschützten Teich Artenschutzfachliche Stellungnahme, Ökoplan, Januar 2017	Bewertung der Auswirkung der Einspeisung von Niederschlagswasser auf die Amphibien im Teich
	Stellungnahme Kreis Soest vom 01.09.2016	Ausführungen zum Artenschutz für Vögel,

		Fledermäuse und Amphibien sowie zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Ausführungen zum Artenschutz für Vögel, Fledermäuse und Amphibien
Pflanzen	Erfassung von Baumhöhlen in einer Pappel-Baumreihe auf dem Gelände des ehemaligen „Lohofs“ am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Dipl.-Ökol. Guido Hemmer u.a., Essen, November 2015	Bewertung von Pappeln am Spreitweg im Hinblick auf artenschutzrechtlich relevante Höhlen und zum Zustand der Bäume
	Stellungnahme Kreis Soest vom 01.09.2016	Ausführungen zu Biotopen und vorhandenen Baum- und Pflanzenbeständen
	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Ausführungen zu Biotopen und vorhandenen Baum- und Pflanzenbeständen
Kultur	Stellungnahme LWL – Denkmalpflege für Westfalen vom 03.08.2016	Hinweise zum Schutz der denkmalgeschützten Gebäude (Herrenhaus und Wirtschaftsgebäude) sowie das Gartendenkmal mit Teich
	Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen vom 27.07.2016	Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Bad Sassendorf	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Beschreibung der Lage und heutigen Nutzung sowie der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild/ Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild/

		Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen. Erhebliches Konfliktpotenzial mit den einzelnen Umweltgütern sowie Wechselwirkungen wird nicht festgestellt
--	--	---

Stellungnahmen

Stellungnahmen zu den Planungsabsichten können während der öffentlichen Auslegung abgegeben werden.

Hinweise

Es wird gem. § Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gem. § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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.