

63. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Lohof/ Spreitweg, Ot Bad Sassendorf

hier: erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat am 05.07.2017 beschlossen, die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Lohof/ Spreitweg im Ortsteil Bad Sassendorf erneut öffentlich gem. § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen, weil Teile des Planes, der Begründung und des Umweltberichtes geändert wurden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ergibt sich aus dem anliegenden Plan

Wesentlicher Inhalt

Inhalt der Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) im südöstlichen Änderungsbereich und einer Grünfläche im nördlichen Änderungsbereich statt eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Klinik“.

Inhalt der geänderten Teile

Im Planentwurf wurde der Bereich westlich der Zufahrt zum Herrenhaus als Grünfläche dargestellt (Gartendenkmal)

Die Begründung und der Umweltbericht wurden um Aussagen zum Bedarf an Wohnbauflächen, zu Alternativen und zum Artenschutz ergänzt.

Es wurde dabei gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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, Magnettafel im Eingangsbereich, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf.

Die Dienststunden sind wie folgt geregelt:

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

A. Umweltbericht mit Aussagen zu folgenden Themen

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.

B. Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.06.2016 mit Hinweisen

- zum Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, zu Schutzgebieten und zur Eingriffsregelung
- zum Immissionsschutz
-

C. Stellungnahme des BUND, Kreisgruppe Soest vom 13.06.2016 mit Hinweisen

- zur naturschutzfachlichen Beschreibung des Bereichs nördlich des Spreitwegs
- zu Fledermausvorkommen
- zu Kammolchen
- zu weiteren Tierarten
- zur allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung des Areals.

D. Stellungnahme der ABU e.V./ Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz und

Umwelt (LNU) e.V. vom 13.06.2016 mit Hinweisen

- zum Kammolchvorkommen

E. Artenschutzrechtliche Prüfung zur Entwicklung eines Baugebietes am „Lohof“ in der

Gemeinde Bad Sassendorf, Büro Stelzig, Soest, Stand: 08.09.2015 mit Aussagen zu

- Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP
- Vorhabensbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum
- Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren
 - Vögel
 - Fledermäuse
 - Amphibien
 - Brutvögel
 - Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten
 - Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten
- Naturschutzfachlich bedeutende Lebensräume .

F. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zur Entwicklung eines

Baugebietes am „Lohof“, Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Ökoplan, Essen, Oktober 2015 mit Aussagen zu

- Darstellung des Untersuchungsraumes
- Vorhaben und Wirkfaktoren
- Bestandsdarstellung im Wirkungsbereich des Vorhabens
- Säugetiere

- Vögel
- Amphibien
- Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände
- Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen
- Fledermäuse..
- Brutvögel .
- Amphibien.
- Betroffenheit planungsrelevanter Arten .
- Säugetiere (Fledermäuse).
- Vögel
- Amphibien

G. Ehemaliger Lohof am Spreitweg 2 in Bad Sassendorf, Erfassung von Amphibien am denk-malgeschützten Teich, Dokumentation Ökoplan, Essen, Mai 2016 mit Aussagen zu

- Molchvorkommen in dem Teich

Stellungnahmen

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

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der o.g. Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB 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.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.