

## Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Bad Sassendorf

- 1) **88. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Einzelhandelszentrum“ an der Schützenstraße/ L 856, Ot Bad Sassendorf**
- 2) **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“, Ot. Bad Sassendorf**

Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 25.09.2024 hat der Gemeinderat beschlossen die Veröffentlichung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 beschlossen, die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“ Ortsteil Bad Sassendorf durchzuführen.

Der Planentwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“, Ot. Bad Sassendorf soll zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht werden.

### **Geltungsbereich:**

Die Lage der Plangebiete für die Bebauungsplan- und die Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

### **Wesentlicher Inhalt:**

#### **Zu 1)**

Änderungsinhalt der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Einzelhandelszentrum“ an der Schützenstraße/ L 856, Ot Bad Sassendorf ist im Wesentlichen

1. die Erweiterung der Verkaufsfläche für den Discounter auf 1.150 qm und
2. die Erweiterung der SO-Fläche Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Süden bis an die L 856 und im Osten bis an den Haullenbach.
3. die Ergänzung der bisherigen Darstellung der SO-Fläche Zweckbestimmung „Einzelhandel“ um eine SO-Fläche Zweckbestimmung „Rettungswache

#### **Zu 2)**

Änderungsinhalt der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“, Ot. Bad Sassendorf ist im Wesentlichen

1. die Erweiterung der Verkaufsfläche des Discounters an der Schützenstraße/ L 856 auf 1.150 qm,
2. die Erweiterung der überbaubaren Flächen und Stellplatzflächen im Süden bis an die L 856 und im Osten bis an den Haullenbach und

3. die erstmalige Zulassung einer Rettungswache westlich des Haulenbaches in einem SO-Gebiet „Rettungswache“.

### **Verfahren**

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Einzelhandelszentrum“ an der Schützenstraße/ L 856, Ot Bad Sassendorf sowie die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“, Ot Bad Sassendorf erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **Veröffentlichung im Internet, Stellungnahmen und Unterrichtung:**

Die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und Umweltbericht und mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom **15.05.2025** bis einschließlich **16.06.2025**

im Internet unter folgendem Link

<https://rathaus.bad-sassendorf.de/rathaus-politik/aktuelles/verfahren-nach-baugb>

veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich:

<https://www.bauleitplanung.nrw.de/>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit stehen die Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im gleichen Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung. Die Unterlagen können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bad Sassendorf, Rathaus, Magnettafel in der Zentrale, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf eingesehen werden.

### **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 Uhr
Freitag	von 8:00 bis 12:00 Uhr

## Umweltbezogene Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Einzelhandelszentrum“ an der Schützenstraße/ L 856 und zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Viktoriastraße“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Tankstelle Schützenstraße“, Ot. Bad Sassendorf verfügbar:

1	2	3
Schutzgut	Quelle der Information	Art der Information
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Gemeinsamer Umweltbericht	Hinweise zu Emissionen / Immissionen in Form von Licht, Wärme und Geräuschen
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Hinweis auf Informationen zum Schallschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Begründung zum Bebauungsplan	Hinweise zu Lärmschutz und Schallimmissionen
	Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.10.2024	Hinweise zu Schallimmissionen
	Brandschutzdienststelle des Kreises Soest vom 17.10.2024	Informationen zu Vorkehrungen zum Brandschutz (Retungswege, Löschwasserversorgung...)
Tiere, Artenschutz, Biodiversität	Gemeinsamer Umweltbericht	Aussagen zu planungsrelevanten Tierarten, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP)
		Hinweis auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde und Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Planbereiches
		Informationen über Biotope und Vegetation
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Hinweis auf die ASP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 06.07.2024	Hinweis zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.08.2024	Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensation. Informationen zu besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten
	Stellungnahme Wald und Holz NRW vom 01.08.2024	Hinweise zum Umgang mit Waldflächen
	Begründung zum Bebauungsplan	Hinweis auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung

	Stellungnahme Wald und Holz NRW vom 16.09.2024	Hinweis zum Umgang mit Waldflächen
	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 24.09.2024	Hinweis zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.10.2024	Aussagen zum Natura 2000 Gebiet Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde, und Hinweise und Informationen zum Artenschutz.
Pflanzen	Gemeinsamer Umweltbericht	Hinweis auf das Allein-Kataster
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.08.2024	Aussagen zum Umgang mit vorhandenem Gehölzbestand
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.10.2024	Informationen zum Umgang mit Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Kompensationsflächen
Boden/ Fläche	Gemeinsamer Umweltbericht	Hinweis auf Böden, deren Inanspruchnahme und den Ausgleich
	Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 08.08.2024	Aussagen zum Baugrund und zum Umgang mit Böden und deren Durchlässigkeit
	Begründung zum Bebauungsplan	Informationen zum Bodenschutz
	Stellungnahme des geologischen Dienstes vom 18.10.2024	Aussagen zum Baugrund und Umgang mit dem Schutzgut Boden
Wasser	Gemeinsamer Umweltbericht	Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet
		Informationen zu Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahren
		Informationen zu Starkregenereignissen
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Hinweise auf Hochwasserbelange und Überschwemmungsgebiete
	Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 08.08.2024	Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet und Informationen zum Schutzgut Wasser
	Untere Wasserbehörde des Kreises Soest vom 23.08.2024	Hinweis auf Überschwemmungsgebiete

	Begründung zum Bebauungsplan	Informationen zum Hochwasserschutz und zur Starkregenvorsorge
	Stellungnahme des Emsherverbandes vom 15.10.2024	Informationen zu Hochwassergefahren
Klima	Gemeinsamer Umweltbericht	Informationen über Klimawandel und Anfälligkeit demgegenüber
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Informationen zu Auswirkungen auf das Klima und Hinweise auf Regelungen zum Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung
	Begründung zum Bebauungsplan	Informationen zu Klimaschutz und -anpassung
Landschaft	Gemeinsamer Umweltbericht	Aussagen zum Landschaftsbild
Natur und Landschaft	Gemeinsamer Umweltbericht	Information über Naturdenkmale
		Information über die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Information über die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs im gemeinsamen Umweltbericht.
	Begründung zum Bebauungsplan	Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.10.2024	Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.10.2024	Aussagen zur Lindenallee an der ehem. B 1 südlich Bad Sassendorf
Kultur- und sonstige Sachgüter	Gemeinsamer Umweltbericht	Informationen über Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe
	Begründung zum Flächennutzungsplan	Hinweise auf Belange der Denkmal- und Bodendenkmalpflege.
	Stellungnahme der LWL-Archäologie vom 17.07.2024	Informationen zu Bodendenkmalen
	Begründung zum Bebauungsplan	Informationen zu Bodendenkmalen
	Stellungnahme der LWL-Archäologie vom 24.09.2024	Informationen zum Umgang mit Bodenfunden

## **Hinweise:**

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse:

[bauverwaltung@bad-sassendorf.de](mailto:bauverwaltung@bad-sassendorf.de).

übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

3. Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 § 4 a Abs. 6 BauGB.
4. In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

## **Bekanntmachungsanordnung:**

Die öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit angeordnet.

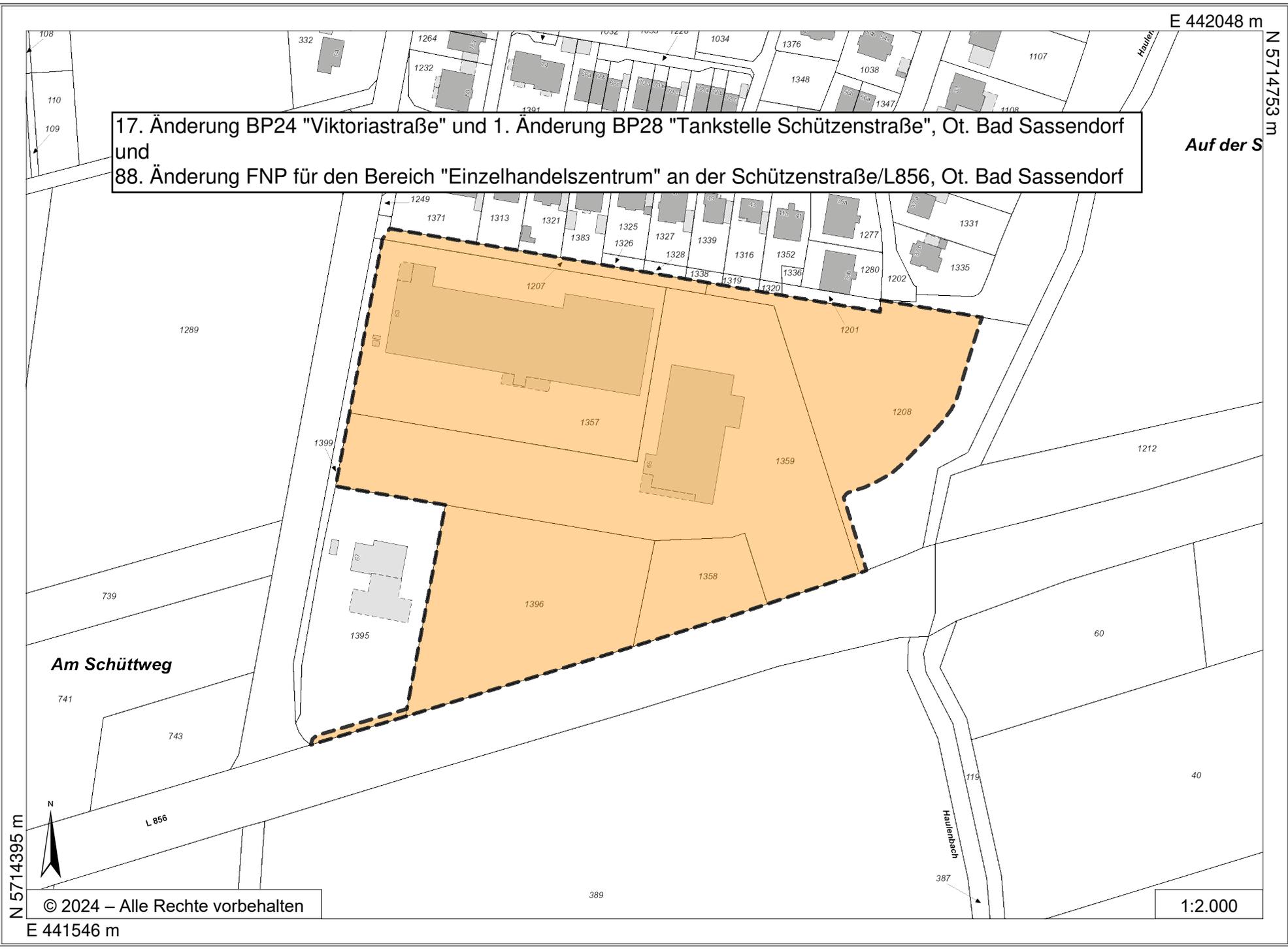
gez.  
Dahlhoff

E 442048 m

N 5714753 m

17. Änderung BP24 "Viktoriastraße" und 1. Änderung BP28 "Tankstelle Schützenstraße", Ot. Bad Sassendorf und  
88. Änderung FNP für den Bereich "Einzelhandelszentrum" an der Schützenstraße/L856, Ot. Bad Sassendorf

Auf der S



N 5714395 m



© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

E 441546 m

389

387

1:2.000