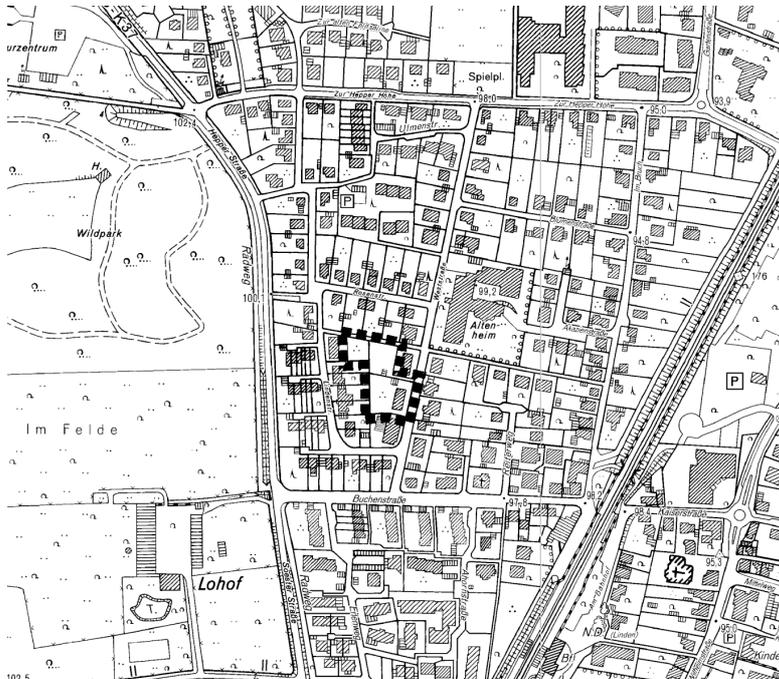


Bebauungsplan „Im Bruche Westgebiet“ - 7. Änderung

- Entwurf -
Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Bad Sassendorf



1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planverfahren	3	
3	Räumlicher Geltungsbereich	3	
4	Derzeitige Situation und Änderungsanlass	4	
5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
6	Änderungspunkte	5	
6.1	Art der baulichen Nutzung	5	
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
6.3	Bauweise / überbaubare Fläche	5	
6.4	Festsetzung zur Gestaltung	6	
7	Sonstige Belange	6	
7.1	Erschließung	6	
7.2	Ver- und Entsorgung	6	
7.3	Altlasten	6	
7.4	Immissionsschutz	6	
7.5	Denkmalschutz	7	
7.6	Belange der Umwelt	7	
7.6.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	7	
7.6.2	Eingriffsregelung	7	
7.6.3	• Biotop- und Artenschutz	7	
7.6.4	• Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
8	Verfahrensvermerk	11	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 05.07.2017 beschlossen, den seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Im Bruche - Westgebiet“ gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (7. Änderung), um im Sinne der Innenverdichtung die planungsrechtliche Grundlage für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen. Dafür soll ein ehemaliger Spielplatz in Zusammenhang mit einem östlich angrenzenden unbebauten Grundstück bebaut werden (siehe Pkt. 3 der Begründung). Ebenfalls soll ein in unmittelbarer Nähe gelegenes älteres und abgängiges Wohngebäude an der Weststraße durch ein größeres Mehrfamilienhaus ersetzt werden.

2 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes der 7. Änderung (rund 2.900 qm) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Bad Sassendorf daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der zu ändernde Bebauungsplan liegt im Nordwesten der Ortslage Bad Sassendorf. Der gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB abgegrenzte räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst den aufzugebenden Spielplatz Parzelle 421, die östlich daran angrenzenden unbebauten Parzellen 724 und 726 sowie die gegenwärtig noch teilweise bebaute Parzelle 321 entlang der Weststraße, der Flur 4 in der Gemarkung Bad Sassendorf.

4 Derzeitige Situation und Änderungsanlass

Der aktuelle Anlass zur Änderung des o.a. Bebauungsplanes ergibt sich aus dem akuten Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet.

Der nicht mehr benötigte Spielplatz in Verbindung mit der bislang unbebauten östlichen Fläche, bietet gute Voraussetzungen für eine Nachverdichtung. Die Grundstücke liegen entlang eines Fußweges, welcher von der Weststraße in westliche Richtung hin zur Lindenstraße verläuft. Ebenfalls soll das abgängige, ältere Mehrfamilienhaus der Parzelle 321, entlang der Weststraße durch einen größeren Neubau ersetzt werden, wodurch ein zusätzliches Angebot an Wohnraum geschaffen werden soll. Die unmittelbare Umgebung der besagten Grundstücke ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einigen zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Auf dem Grundstück des abgängigen Spielplatzes befinden sich derzeit einzelne Gehölze. Der Spielplatz wurde – insbesondere auf Grund der demographischen Entwicklung – in der Vergangenheit nicht mehr ausreichend genutzt, weshalb die Gemeinde beschloss den Spielplatz aufzugeben und die Spielgeräte rückzubauen. Das engmaschige Spielplatzangebot in Bad Sassendorf soll „entdichtet“ und die besser ausgenutzten Spielplätze aufgewertet werden. Der nächste Spielplatz liegt nördlich in 250 m Entfernung entlang der Straße „Zur Hepper Höhe“.

Die östlich an den Spielplatz angrenzenden Parzellen 724 und 726 sind unbebaut. Auf den besagten Grundstücken soll künftig eine zweigeschossige Wohnbebauung als Reihenhäuser errichtet werden. Diese soll über die Parzellen 724 und 321 mit einem öffentlichen Stichweg von der Weststraße erschlossen werden.

Auf dem Grundstück an der Weststraße (Parzelle 321) befindet sich ein älteres Mehrfamilienhaus, das nicht mehr sanierungsfähig ist. Es soll abgebrochen und durch ein neues, größeres Mehrfamilienhaus ersetzt werden. Das geplante Gebäude überschreitet die derzeit festgesetzten Baugrenzen.

Mit dem Änderungsziel wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Sinne des § 13a (2) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich „Reines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Grundflächenzahl

von 0,3 und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 0,6 sowie für die ehemalige Spielplatzfläche „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest.

6 Änderungspunkte

Auf Grund der in Pkt. 4 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Änderung von „Öffentliche Grünfläche / Spielplatz“ in WR – Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung entsprechen weitestgehend den westlich und östlich anschließenden Vorgaben und ermöglichen somit eine nahtlose Einfügung in das Umfeld. Durch die leichte Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4 und die der Geschossflächenzahl auf 0,8 wird im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 BauGB, die Möglichkeit einer angemessenen, etwas höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücksflächen als zuvor gegeben.

Aus dem gleichen Anlass wird die maximal zulässige Zweigeschossigkeit für die Bebauung an der Weststraße aufgehoben.

Damit sich das Gebäude dennoch in die Umgebung einfügt, wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,75 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 12,15 m festgesetzt. Diese Höhenvorgaben orientieren sich an der angrenzenden Bebauung.

Aus städtebaulicher Sicht sind diese leichten Erhöhungen des Maßes der baulichen Nutzung für den Änderungsbereich verträglich und angemessen.

6.3 Bauweise / überbaubare Fläche

Es gilt die offene Bauweise.

Die Baugrenzen für die festgesetzte überbaubare Fläche für die nordwestlich geplante Bebauung wird mit den Abständen von ca. 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen so festgesetzt, dass eine Bebauung parallel ausgerichtet zum nördlich angrenzenden Fußweg zu erfolgen hat. Damit soll eine städtebauliche Ordnung gesichert werden.

Die Baugrenzen für die festgesetzte überbaubare Fläche für die geplante Bebauung an der Weststraße, orientiert sich an dem Bestand und wird so festgesetzt, dass eine Bebauung in der Gebäudeflucht der Weststraße zu erfolgen hat. Gleichwohl wird die rückwärtige Baugrenze etwas großzügiger festgesetzt, mit dem Ziel mehr Wohneinheiten, durch den Bau eines tieferen Gebäudes, errichten zu können.

Die durch die Baugrenzen festgesetzten Abstände zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze betragen jeweils etwa 3,0 m.

Die erforderlichen Abstände gem. Bauordnung NRW sind im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen.

6.4 Festsetzung zur Gestaltung

Zur städtebaulichen Einfügung in das Umfeld werden die Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW aus dem Gesamtbebauungsplan für den Änderungsbereich an der Weststraße übernommen. Dies betrifft die Dachform und die Firstlinie des geplanten Gebäudes. Die Dachneigung des Gebäudes an der Weststraße wird mit maximal 30° festgesetzt.

Für die geplante Bebauung im Häuserblockinneren wird von den bestehenden Gestaltungsfestsetzungen abgesehen. Aus gestalterischen Gründen wird für diesen Bereich die Dachform mit Flachdach oder Pultdach festgesetzt. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 10°. Um ein einheitliches Gestaltungsbild zu erhalten sind die Dächer der Reihenhausbebauung letztendlich mit der gleichen Dachneigung auszubilden. Abweichungen sind nur dann zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

7 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei einer Bebauungsplanänderung zu beachten wären, wurden wie folgt geprüft:

7.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Weststraße erschlossen. Von hier soll auf den Parzellen 724 und 321 eine öffentliche Verkehrsfläche ergänzt werden, wodurch die Erschließung der Wohnbauflächen im Häuserblockinneren sichergestellt wird.

Der benötigte Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken selbst unterzubringen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über bestehende Leitungsnetze gewährleistet.

7.3 Altlasten

Altlasten und Altablagerungen sind Im Änderungsbereich auf Grund derzeitiger und früherer Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

7.4 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

7.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Fall von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

7.6 Belange der Umwelt

7.6.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die Erschließung der geplanten Hinterlandbebauung erfolgt künftig in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohnhaus Weststraße Nr. 5. Um einen angemessenen Sichtschutz zu gewährleisten, wird entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie auf dem privaten Grundstück je ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 0,5 m festgesetzt. Die Flächen zur Anpflanzung sind mit einer Schnitthecke aus bodenständigen Gehölzen oder einer begrünter Sichtschutzanlage zu versehen. Die Mindesthöhe der Begrünung ist mit 1,5 m festgesetzt.

7.6.2 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

7.6.3 • Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

- Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ im Bebauungsplan festgesetzt und unterliegt nicht mehr dieser Nutzung. Diese Fläche liegt brach und ist durch wenige Gehölze mittlerer ökologischer Qualität bestockt. Die Gehölze weisen nach einer Bestandserfassung im Mai 2018 augenscheinlich keine Höhlen oder anderweitige Versteckmöglichkeiten (abstehende Rinde, Spalten) auf.

Im südöstliche Bereich befindet sich ein Gebäude, welches potentiell Einschlußmöglichkeiten bieten könnte. Der überwiegende Bereich ist durch typische Gartenstrukturen geprägt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

- Artvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 4414 (Quadrant 2) 35 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören acht Säugetier- und 27 Vogelarten (s. Tab. 1) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume (Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Brachen).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4414

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4414

Art		Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermaus	G-
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartvedermaus	U
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasservedermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenvedermaus	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautvedermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergvedermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	S
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	U
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	S
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	G
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	U-

- Vorkommen planungsrelevanter Arten

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der geringen Größe, der Vorbelastung und Ausstattung des Änderungsbereiches mit Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass das Änderungsbereich in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Aus diesem Grund können einige der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der vorgegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistplätze, Nahrungsquellen und / oder Überwinterungshabitate im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Hinsichtlich der **Fledermäuse** sind Quartiere in den Gehölzen nach der Bestandsaufnahme im Mai 2018 nicht anzunehmen. Daher können Quartiere in den Gehölzen ausgeschlossen werden. Die Freiflächen könnten ein potenzielles Jagdhabitat darstellen. Aufgrund der geringen Qualität und vorhandene gleich- und höherwertige Strukturen in der direkten Umgebung kann jedoch der Verlust einer essenziellen Funktion ausgeschlossen werden.

Die Nutzung des Gebäudekomplexes als Quartier ist nicht auszuschließen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist es daher erforderlich, dass vor Abriss der Gebäude in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Fachgutachter die potenziellen Quartiere begutachtet und bewertet. Eventuell notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Abrissgenehmigung festzuhalten.

Vogelarten, die auf ein ausreichendes Vorkommen von Alt- / Totholzbestände (Kleinspecht), u.a. auf Wälder, Waldränder (Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz, Turteltaube, Kuckuck), Grünländer, Äcker (Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, Feldschwirl), Obstwiesen (Feldsperling), Heide- und Moorgebiete und / oder (die Nähe von) Gewässer(-n) (Eisvogel, Wiesenpiper, Schwalben, Nachtigall, Flussregenpfeifer, Neuntöter) angewiesen sind, sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.

Waldohreulen hingegen sind auch in Gebieten mit halboffener Parklandschaft denkbar. Ein Vorkommen kann daher zunächst nicht ausgeschlossen werden. Da sich Waldohreulen tagsüber schlafend in unmittelbarer Nähe zu Brutplatz (alte Nester von z.B. Rabenkrähen

oder Elstern) aufhalten und als sehr Brutplatztreu darstellen. Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen bekannt und auch bei der Kontrolle der Bäume nicht gesichtet worden (Begehung am 29. Mai 2018). Zudem sind im Bereich von Schlafplätzen oft Kotspu- ren oder Gewölle zu finden. Auch hier konnten im Bereich des Plan- gebietes unter den Bäumen keine entsprechenden Spuren gefunden werden, so dass daher nicht mit Vorkommen gerechnet wird.

Ein Vorkommen von überfliegenden **Greifvögeln** (Sperber, Mäuse- bussard, Baumfalke, Rohrweihe, Kornweihe, Turmfalke) kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings übernimmt das Änderungsbe- reich aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung (Bebauung) höchstens eine untergeordnete Rolle als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat. Eine Funktion als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden, weil u.a. keine geeigneten Horstbäume vorhanden sind.

Trotzdem könnten die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen für **europäische Vogelarten, die Saarkrähe und** als Bruthabitat ge- nutzt werden. Aufgrund der umliegenden ähnlich ausgestatteten Ha- bitatstrukturen ist aber hier von keiner essentiellen Funktion auszugehen.

- **Maßnahme**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Auf der Ebene der Abrissgenehmigung muss durch fachgut- achterliche Untersuchungen sichergestellt werden, dass Fort- pflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorhandenen Zwergfledermäuse nicht beschädigt werden und die ökologi- sche Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird sowie der Erhaltungszustand der lokalen Population durch den Abriss nicht gefährdet wird. Die daraus resultieren- den Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Abrissge- nehmigung festzuhalten.
- Gehölzrodungen sollten nur außerhalb der Brut- und Auf- zuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festge- halten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Ver- botstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Der entsprechende Hinweis wurde in der Planzeichnung ergänzt.

7.6.4 • Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet der 7. Änderung liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Verfahrensvermerk

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB werden lediglich die Eingaben in die Abwägung einbezogen, die sich auf die in Pkt. 5 der Begründung aufgeführten Änderungen beziehen.

Nach Erlangung der Rechtskraft verliert die derzeitige Festsetzung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bad Sassendorf
Coesfeld, im Mai 2018

WoltersPartner GmbH
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld