

Bebauungsplan „Sondergebiet für Reitsport nördlich der Milter Straße“**Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

lfd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
1	Landrat Bauamt Postfach 11 05 61 48207 Warendorf	Eingabe vom 20.07.2009 (Eingang Stadt 22.07.2009	<p><u>Untere Landschaftsbehörde</u></p> <p>Es wird ausgeführt, dass aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Angeregt wird, das geplante Sondergebiet entlang seiner nördlichen Plan- gebietsgrenze mit standortgerechten und heimischen Gehölzen wirkungsvoll einzugrünen.</p> <p>Zum östlich angrenzenden Wald ist ein ausreichender Abstand einzuhalten bzw. geeignete Vermeidungs- maßnahmen zu treffen, so dass Beeinträchtigungen des in der Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucher- schutz NRW geführten „Buchenmischwald nördlich Füchtorf“ ausgeschlossen werden können.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.</p> <p><u>Bauamt</u></p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass der Satzungsplan bis zur nächsten Beteiligung satzungsfähig ausgearbeitet werden sollte, um eine abschließende Stellungnahmen abgeben zu können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Übergang zu den Frei- flächen (Weide/Koppel) in direkter Anlehnung an die Sonder- baufläche gewährleistet bleiben muss.</p> <p>Ein entsprechender Abstand bzw. Vermeidungsmaßnahmen wird im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ein Umweltbericht mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgelegt worden.</p> <p>Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind satzungsfähige Plan- unterlagen vorgelegt worden.</p>
		Eingabe vom 12.03.2010 (Eingang Stadt Sassenberg 12.03.2010)	<p>Es wird darum gebeten, die Firsthöhe der baulichen Anlagen hinsichtlich eines bestimmen Höhenpunktes zu konkretisieren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
		Eingabe vom 12.03.2010 (Eingang Stadt Sassenberg 12.03.2010)	<p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Es wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes darauf verwiesen, für das ausgewiesene Gebiet eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahmen sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse, zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen. Ist es nicht möglich, den vorgenannten Löschwasserbedarf (Grundschutz) aus öffentlichen Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen, so sind entsprechend groß bemessene Löschwasservorräte (Zisternen, Löschwasserteich, Bohrbrunnen etc.) anzulegen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Seitens des Immissionsschutzes wird ausgeführt, dass bei Einhaltung der Lärmrichtwerte für WA-Gebiet sowohl nach der 18. Bundesimmissionsschutzordnung als auch nach der TA-Lärm an der süd-westlich gelegenen Wohnbebauung (Ringstraße) davon auszugehen ist, dass im Plangebiet zumindest die Gewerbegebietswerte eingehalten werden können. Es wird ange-regt, eine textliche Festsetzung zu treffen, nach der die geplanten Betriebswohnungen im Sondergebiet einen Schutzanspruch vergleichbar von Wohnungen im Gewerbegebiet genießen.</p> <p><u>Straßenbaubehörde - Kreisstraßen</u></p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass eine abschließende Stellungnahme nicht abgegeben werden kann</p>	<p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden beachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es erfolgt keine zusätzliche Zufahrt aus dem Sondergebiet zur Milter Straße –K18-. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (nördliche Stichstraße) abgewickelt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
2	Landschaftsverband Westfalen Lippe Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster Bröderichweg 35 48159 Münster	Eingabe vom 13.07.2009 (Eingang Stadt Sassenberg 15.07.2009)	Es wird darum gebeten, einen Hinweis bei Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen im Bebauungsplanbereich zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt.
3	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Münsterland Albrecht-Thaer-Straße 22 48147 Münster	Eingabe vom 04.08.2009 (Eingang Stadt Sassenberg 04.08.2009)	Es wird darum gebeten, einen Mindestabstand zu den östlich und südöstlich angrenzenden Waldflächen von 15 m bei bewohnter Bebauung und mindestens 10 m bei Nebengebäuden, Ställen etc. einzuhalten.	Die Belange des Regionalforstamtes werden bei der weiteren Detailplanung berücksichtigt.
4	IHK Nord Westfalen Postfach 40 24 48022 Münster	Eingabe vom 10.03.2010 (Eingang Stadt Sassenberg 11.03.2010)	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes diese augenscheinlich nicht betroffen seien. Der Schutzanspruch für das Betriebswohnen im Sondergebiet sollte klar herausgestellt werden.	Im angrenzenden Bebauungsplanbereich „Gewerbegebiet Osteresch“ ist das Betriebswohnen voll umfänglich gem. § 8 BauGB zulässig. Zur Konkretisierung der Wohnbebauung im Sondergebiet wird jedoch analog zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 12.03.2010 eine textliche Festsetzung ergänzt wird, nach der die geplanten Betriebswohnungen einen Schutzanspruch vergleichbar von Wohnungen im Gewerbegebiet genießen.