

**Bebauungsplan "Stadtmitte" - Erweiterung - 2. Änderung**

-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken-

| <b>lfd. Nr.</b> | <b>Einwender</b> | <b>Datum</b>                                                             | <b>Einwendungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beschluss</b>                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | Privateinwender  | Eingabe vom<br>26.02.2017<br>(Eingang Stadt<br>Sassenberg<br>28.02.2017) | <p>Ausgeführt wird, dass zu Ungunsten der angedachten Wohnbebauung zur Hesselstraße hin nunmehr eine Geschäftsbebauung initiiert wird. Diesbezüglich wird aktuell auf die erforderliche Verkehrssicherheit für die Hesselstraße Stellung bezogen:</p> <p>Wir gehen von der fest verankerten - schon im Zusammenhang mit der 1. Bebauung und der Bürgerbefragung einhergehenden - Tatsache aus, dass die Kastanienallee der Hesselstraße Bestandschutz hat.</p> <p>Darauf ergibt sich allerdings - mit und ohne einer neuen Bebauung - eine Verkehrsgefährdung:</p> <p>Die Kastanien erfreuen sich bester Gesundheit - wachsen im Umfang und in der Wurzelbildung. Rechts- und linksseitig sind die Fußwege mit Stolperfallen versehen.</p> <p>An der Seite zum Markt ist diese Beschreibung durch die Enge zu ergänzen.</p> <p>Diesen Weg als Fußgänger - als Familie mit Kleinkindern oder mit einem Kinderwagen, als kranker oder älterer Mensch mit Behinderung, einen Gehwagen oder Rollstuhl zu nutzen ist ein großes Risiko oder auch nicht möglich!</p> | Die Belang des fußläufigen Verkehrs sowie die allgemeinen Verkehrsbelange werden im Rahmen des anstehenden Planungsprozesses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte" - Erweiterung - berücksichtigt. |

| lfd. Nr. | Einwender | Datum | Einwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschluss |
|----------|-----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|          |           |       | <p>In der Regel ist auch der Winterdienst auf der Seite zum Markt unzureichend durchgeführt:<br/>Hier ist kein Durchkommen mit einem Arbeitsgerät!</p> <p>Gleichgültig, wie die weitere Entwicklung verläuft .. hier einzugreifen und die einzigartige Alleestraße zu sichern und positiv nutzbar und verkehrssicher zu machen ist unabdingbar!</p> <p>Im Kern heißt dies, dass für einen angemessenen Fußweg der Gehweg zu verbreitern ist - was einen Grundstückskauf beinhaltet, der jetzt getätigt werden müsste.</p> <p>Es wird abschließend ausgeführt, dass für einen angemessenen Fußweg der Gehweg zu verbreitern sei auch bei einem erforderlichen Grundstückskauf durch die Stadt Sassenberg.</p> |           |
|          |           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |

| lfd. Nr. | Einwender                                                   | Datum                                                                    | Einwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2        | Firma Claves GbR<br>Carl-Zeiss-Straße 8<br>48336 Sassenberg | Eingabe vom<br>06.11.2017<br>(Eingang Stadt<br>Sassenberg:<br>07.11.2017 | Es wird ausgeführt, dass im Bezug auf den geplanten Umzug des Mieters -Aldi Markt- von der Robert-Linnemann-Straße zur Hesselstraße hin im Hinblick auf eine eventuelle Anschlussvermietung das Objekt an der Robert-Linnemann-Straße auch weiterhin hinsichtlich der Verkaufsrechte für Lebensmittel im bestehenden Sondergebiet Bestand haben muss. Es wird weiter ausgeführt, dass auf diese Rechte nicht verzichtet werden soll, da sonst ein reibungsloser Übergang nicht möglich wäre. | Im Rahmen der planerischen Abwicklung zur Verlagerung des Aldi-Marktes von der Robert-Linnemann-Straße an die Hesselstraße in den Bebauungsplanbereich "Stadtmitte"-Erweiterung hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 des Landesplanungsgesetzes NRW eine zweckentsprechende Abfrage bei der Bezirksregierung Münster stattgefunden. Mit Verfügung vom 03.11.2016 ist zur Verlagerung des Aldi-Marktes an die Hesselstraße eine zweckentsprechende Verfügung seitens der Bezirksregierung Münster ergangen. Hierin wird ausgeführt, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt und die Ziele des LEP -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- in der Fassung vom 13.07.2013 zu beachten sind. Demnach sind Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (Ziel 1) zulässig. Darüber hinaus müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Kernsortimenten in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel 2) liegen, um das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 3) zu beachten. |

| Ifd. Nr. | Einwender | Datum | Einwendungen | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------|-------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |           |       |              | <p>Der Standort der Planung liegt innerhalb des im Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich. Des weiteren hat die Stadt Sassenberg im Jahr 2009 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Der Planbereich liegt innerhalb des Ergänzungsbereiches des zentralen Versorgungsbereiches von Sassenberg. Die Ziele 1 und 2 finden somit Beachtung.</p> <p>Ziel 3 ist nur dann beachtet, wenn keine zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden beeinträchtigt werden. Dieses hängt von der angestrebten Verkaufsfläche ab, ist aber bei der Ansiedlung eines Discounters (Aldi-Markt) in den zentralen Versorgungsbereich von Sassenberg im Grundsatz nicht zu erwarten.</p> <p>Da im Einzelhandelkonzept der Altstandort als Versorgungsstandort ohne Nahversorgungsfunktion eingeordnet wurde, sollten die Voraussetzungen für neue Einzelhandelsentwicklungen unterbunden werden. Es wird daher empfohlen, im Bebauungsplanbereich des Altstandortes (Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wöste") einen Einzelhandelsausschluss festzusetzen.</p> <p>In soweit werden die Hinweise zu einer auch weiterhin möglichen Nutzung des aufzugebenden Standortes an der Robert-Linnemann-Straße zur Kenntnis genommen.</p> |

| lfd. Nr. | Einwender                                         | Datum                                                                          | Einwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3        | Stadt Versmold<br>Postfach 1465<br>33762 Versmold | Stellungnahme<br>vom 14.11.2017<br>(Eingang Stadt<br>Sassenberg<br>16.11.2017) | <p>Seitens der Stadt Versmold wird erläutert, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte" - Erweiterung - eine Stellungnahme vom 07.11.2012 abgegeben worden sei. Im damaligen 1. Änderungsverfahren wird seitens der Stadt Versmold zunächst die Standortwahl innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Sassenberg begrüßt. Gegenüber der in der Stellungnahme der Stadt Versmold vom 11.09.2009 (Ursprungsverfahren) als unzureichend kritisierten Abgrenzung des Einzugsbereiches des Fachmarktzentrums durch die GMA Köln aus dem Jahre 2009, zeige die aktuelle Darstellung der BBE, Münster (S. 22, Abb. 13) jedoch nunmehr, dass die gesamte Ortslage Peckeloh von diesem Einzugsbereich erfasst wird. Daher sei zu befürchten, dass sich durch Kaufkraftabflüsse für diesen Versmolder Ortsteil nicht unerhebliche Beeinträchtigungen für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Versmold ergeben werden. Die von der BBE in ihrer städtebaulichen Bewertung vertretene Ansicht, dass ein Umschlagen in städtebauliche negative Folgewirkungen auszuschließen ist (S. 43), vermag die Stadt Versmold nicht auszuschließen und wird daher in Frage gestellt.</p> | <p>Im Rahmen der planerischen Abwicklung zur Verlagerung des Aldi-Marktes von der Robert-Linnemann-Straße an die Hesselstraße in den Bebauungsplanbereich "Stadtmitte"-Erweiterung hat zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 des Landesplanungsgesetzes NRW eine zweckentsprechende Abfrage bei der Bezirksregierung Münster stattgefunden. Mit Verfügung vom 03.11.2016 ist zur Verlagerung des Aldi-Marktes an die Hesselstraße eine zweckentsprechende Verfügung seitens der Bezirksregierung Münster ergangen. Hierin wird ausgeführt, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt und die Ziele des LEP -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- in der Fassung vom 13.07.2013 zu beachten sind. Demnach sind Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (Ziel 1) zulässig. Darüber hinaus müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Kernsortimenten in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel 2) liegen, um das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 3) zu beachten.</p> |

| lfd. Nr. | Einwender | Datum | Einwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |           |       | <p>Weiter wird vorgetragen, dass durch die Um- und Neuansiedlung eines Discountmarktes mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von bis zu 1.250 m<sup>2</sup> in den Bereich des bestehenden Fachmarktzentrums mit dann insgesamt rd. 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein signifikantes Agglomerat entsteht, wird die vorgenannte Besorgnis noch verstärkt. Schon jetzt sei festzustellen, dass eine nicht unerhebliche Anzahl von Nutzern der auf Vermolder Stadtgebiet liegenden Wochenend- und Naherholungsgebiete durch die Randlage der Stadt Sassenberg ihre Einkäufe dort erledigen.</p> <p>Darüber hinaus lägen nach den nun vorliegenden Verfahrensunterlagen keine aktualisierte und dem künftigen Einzelhandelsbestand Rechnung tragende Auswirkungsanalyse vor, welche für ein Vorhaben dieser Größenordnung von hier für erforderlich gehalten wird. Daher sei eine differenzierte Betrachtung des Vorhabens mit damit korrespondierenden näheren Ausführungen von hier nicht möglich. Die Stellungnahme der Stadt Versmold vom 07.11.2012 werde daher aufrecht erhalten.</p> | <p>Der Standort der Planung liegt innerhalb des im Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich. Des weiteren hat die Stadt Sassenberg im Jahr 2009 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Der Planbereich liegt innerhalb des Ergänzungsbereiches des zentralen Versorgungsbereiches von Sassenberg. Die Ziele 1 und 2 finden somit Beachtung.</p> <p>Ziel 3 ist nur dann beachtet, wenn keine zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden beeinträchtigt werden. Dieses hängt von der angestrebten Verkaufsfläche ab, ist aber bei der Ansiedlung eines Discounters (Aldi-Markt) in den zentralen Versorgungsbereich von Sassenberg im Grundsatz nicht zu erwarten.</p> <p>Da im Einzelhandelskonzept der Altstandort als Versorgungsstandort ohne Nahversorgungsfunktion eingeordnet wurde, sollten die Voraussetzungen für neue Einzelhandelsentwicklungen unterbunden werden. Es wird daher empfohlen, im Bebauungsplanbereich des Altstandortes (Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wöste") einen Einzelhandelsausschluss festzusetzen.</p> |

| Ifd. Nr. | Einwender | Datum | Einwendungen | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-----------|-------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |           |       |              | <p>Die mit Schreiben vom 06.12.2012 seitens der BBE Handelsberatung, Münster, vorgelegte ergänzende Stellungnahme zur Verträglichkeits- und Auswirkungsanalyse hält fest, dass für die Nachbargemeinden (hier: Versmold) keine unmittelbaren Auswirkungen auf bestehende Angebots- und Zentrenstrukturen feststellbar sind. Eine "Übersorgung" wird sich durch mögliche Betriebsaufgaben in Sassenberg zumindest mittelfristig nicht einstellen. Die Bedenken der Stadt Versmold werden somit zurückgewiesen.</p> |