

Stadt Sassenberg

50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil B (BP „Südl. Christian-Rath-Str. – 4 Änd.“)

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 06.08.2021 bis zum 06.09.2021 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	LWL-Archäologie für Westfalen Schreiben vom 02.08.2021	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "Südlich der Christian-Rath-Straße", 4. Änderung vom 12.03.21, Gr/Ti/M 280/21 B, und bitten um Berücksichtigung der angegebenen Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 12.03.2021 vorgebrachte Anregung, weitere Hinweise bezüglich archäologischer Bodenfunde in die Planunterlagen aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Dier vorliegende Flächennutzungsplanänderung weist bereits heute auf die Pflicht zur Berücksichtigung der geltenden Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW im Fall von archäologischen Bodenfunden hin.</p>
2.	Westnetz GmbH Schreiben vom 18.08.2021	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10 KV, 1 kV-, Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen befinden.</p> <p>Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-IOkV-</p>	<p>Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Plangebietes Straßenbeleuchtungskabel und eine Gasleitung befinden, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p>

50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil B
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Verteilnetz und das 30kV-Netz als Eigentümerin, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der "Teutoburger Energie Netzwerk eG" und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der "Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG".</p>	
3.	<p>GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom 20.08.2021</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der GASCADE Gastransport GmbH erfolgt im Rahmen der Umsetzung.</p> <p>Der Hinweis, dass Kabel und Leitungen anderer Betreiber im Änderungsbereich vorhanden sein können und diese gesondert anzufragen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p>
4.	<p>Kreis Warendorf Schreiben vom 29.07.2021</p>	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Untere Wasserbehörde-Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Umfang und Detaillierungsgrad des</p>	<p>Der Hinweis, dass der Umweltbericht keiner Ergänzung bedarf, wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Umweltberichts zu Teil B bedürfen keiner Ergänzung.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit · Eintragungen im Plangebiet / Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung / im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im nachfolgenden Bebauungsplan noch ergänzt werden.</p> <p>Immissionsschutz: Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:</p> <p>Im Begründungstext werden unter Ziffer 5.5. (Immissionsschutz) keinerlei Ausführungen zum Gewerbelärm (angrenzender Verbrauchermarkt westlich des Plangebietes) gemacht. Dazu verweise ich auf unsere</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Eintragungen über Altlasten im Änderungsbereich vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Anhaltspunkte über Altlasten und Bodenverunreinigungen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange des Bodenschutzes im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt worden sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die fehlenden Aussagen im Umweltbericht, der Eingriffsregelung sowie der Artenschutzprüfung ergänzt worden.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zwischenzeitlich eine gutachterliche Untersuchung des Gewerbelärms ausgehend vom westlich an das Plangebiet angrenzenden Lebensmit-</p>
--	--	---

		<p>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4(1) BauGB im Rahmen der 4. Änderung des B-Planes "Südlich der Christian Rath Straße". Dort wurde zum Immissionsschutz folgendes ausgeführt:</p> <p><i>"Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen: Im Begründungstext werden unter Ziffer 6. 4 (Immissionsschutz) keinerlei Ausführungen zum Schallschutz gegenüber dem westlich des Plangebietes angrenzenden Lid-/Marktes und dem Außengelände des Bauunternehmens gemacht. Die überbaubare Fläche des WA-Gebietes grenzt bis auf 10 m an die Rückseite des Lidi-Marktes. Dort sind die Klimageräte, Außenverflüssiger und TKAggregate angebracht. Im Rahmen der Erweiten.mg des Marktes in 2017 wurde vom Büro Wenker und Gesing ein Schallgutachten erstellt. Für die an der östlichen Fassade des Marktes angebrachten o.g. Aggregate wurde ein Schalleistungspegel von 75 dB(A) in Ansatz gebracht. Das würde für die Nachtzeit an der geplanten Wohnbebauung zwangsläufig zu Richtwertüberschreitungen führen. Ich rege an für die geplanten Wohnbauflächen ein Schallgutachten zum Gewerbelärm in Auftrag zu geben."</i></p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass spätestens im B-Plan-Verfahren die Belange des Immissionsschutzes abschließend durch ein Schallgutachten abgeprüft werden.</p>	<p>teldiscountmarktes durchgeführt worden (siehe Schalltechnische Untersuchung des Büros Wenker & Gesing von Juni 2021). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.</p>
5.	Straßen.NRW Schreiben vom 25.08.2021	Durch die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines neuen Wohnquartieres im Süden von Sassenberg geschaffen werden und das derzeit als Gewerbefläche ausgewiesene	

	<p>Gebiet zukünftig als Wohnbaufläche festgesetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße 513. Gemäß der Straßenverkehrszählung weist die Bundesstraße im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von DTV = 9.610 Kfz/24h bzw. SV = 555 SV/24h auf. Die verkehrliche Erschließung der Gebietsfläche ist über die Christian-Rath- Straße geplant.</p> <p>Aus dem schalltechnischen Gutachten der Ingenieurgesellschaft nts geht hervor, dass die Orientierungswerte im Flächennutzungsplangebiet überschritten werden. Aus diesem Grund ist als aktive Schallschutzmaßnahme eine Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße geplant. Die grundsätzliche Machbarkeit der Lärmschutzmaßnahme wurde bereits mit Straßen.NRW im Vorfeld erörtert. Trotz dieser Schallschutzmaßnahme werden die Orientierungswerte in Teilbereichen weiterhin nicht eingehalten, so dass zusätzlich passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Zwischen der Bundesstraße und dem geplanten Wohngebiet liegt eine Ausgleichsfläche der Bundesrepublik Deutschland (Gehölzstreifen Fleer / Esch), die im Zusammenhang mit der Ortsumgehung B 513 Sassenberg angelegt wurde. Laut der Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Kompensationsfläche augenscheinlich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen (Änderungsbereich 3 "Grünfläche in Wohnbaufläche").</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen von Straßen.NRW gegen die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung</p>	<p>Durch die Errichtung einer Schallschutzwand in einer Höhe von 2,50 m liegt der Großteil des Planbereiches in den Lärmpegelbereichen II und III.</p> <p>Im Lärmpegelbereich II sichern i.d.R. bereits die Anforderungen an den Wärmeschutz den ausreichenden Schallschutz.</p> <p>Im Lärmpegelbereich III werden ergänzende passive Maßnahmen notwendig, die entsprechend in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> <p>Die Kompensationsfläche wird in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Im Flächennutzungsplan wird eine Abstandsfläche als Grünfläche aufgelöst.</p> <p>Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise, gegen</p>
--	--	--

	<p>nur dann keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Lärmschutzwand liegt auf dem Straßengebiet der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der Anbauverbotszone der Bundesstraße und bedarf der Zustimmung von Straßen.NRW. Um entlang der klassifizierten Straßen eine einheitliche Art, Form und Farbe der Lärmschutzanlagen sicherzustellen, erfolgt die weitere konkrete Gestaltung und Ausführungsplanung der Lärmschutzwand in Abstimmung mit Straßen.NRW. 2. Die Lärmschutzwand ist so zu bemessen und zu errichten, dass deren Standsicherheit auf Dauer gewährleistet bleibt und der Verkehr auf der Bundesstraße weder behindert noch gefährdet wird. Hierzu sind die notwendigen Nachweise zur Statik und Gründung der Lärmschutzwand beizubringen. 3. Entlang der Bundesstraße, sind Schutzsysteme gemäß den aktuellen Anforderungen der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) einzuplanen. 4. Das Oberflächenwasser der Bundesstraße ist im Ausbaubereich der Lärmschutzwand über eine Straßenentwässerung abzuleiten und der Vorflut zuzuführen. Die fachgerechte Ableitung der Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der weiteren Aus- 	<p>die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass zur Sicherung einer einheitlichen Art, Form und Farbe der Lärmschutzanlagen entlang der klassifizierten Straße, die weitere konkretere Gestaltung und Ausführungsplanung in Abstimmung mit Straßen.NRW erfolgen muss, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass die Lärmschutzwand so zu bemessen und errichtet ist, dass dauerhaft eine Standsicherheit sichergestellt und der Verkehrsfluss nicht beeinträchtigt wird und dass zur Gewährleistung dieser Vorgaben die notwendigen Nachweise zur Statik und Gründung der Lärmschutzwand zu erbringen sind, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass Schutzsysteme gem. den aktuellen Anforderungen der Richtlinien für passiven Schallschutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme zu planen sind, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass das Oberflächenwasser der Bundesstraße im Ausbaubereich der Lärmschutzwand über eine Straßenentwässerung abzuleiten und der Vorflut zuzuführen und dass die fachgerechte Ableitung der Oberflächenentwäs-</p>
--	---	---

		<p>führungsplanung fachtechnisch nachzuweisen.</p> <p>5. Da die Baulast - und Unterhaltung für die geplante Lärmschutzwand im Zuge der Bundesstraße nach Fertigstellung auf Straßen.NRW übergehen muss, sind die hierdurch anfallenden Unterhaltungsmehrkosten gemäß der Ablöseberechnungsverordnung ABBV 2012 I RL-ABBV von der Stadt Sassenberg zu ermitteln und Straßen.NRW zu erstatten.</p> <p>6. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Sassenberg zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Flächennutzungsplangebiet Die Kosten der Lärmschutzwand inklusive der Unterhaltungsmehrkosten sind gemäß dem Veranlasserprinzip nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von, der Stadt Sassenberg zu tragen.</p> <p>7. Über die vorgenannte Baumaßnahme ist rechtzeitig zwischen der Stadt Sassenberg und Straßen.NRW eine Vereinbarung auf der Grundlage einer Ausführungsplanung (inkl. Berechnung ABBV 2012) abzuschließen, in der die Kostentragung sowie die rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahme geregelt werden.</p> <p>8: Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundes-</p>	<p>serung im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung fachtechnisch nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass die Baulast und Unterhaltung für die geplante Lärmschutzwand im Zuge der Bundesstraße nach Fertigstellung auf Straßen.NRW übergehen muss und die dadurch anfallenden Unterhaltungsmehrkosten von der Stadt Sassenberg zu ermitteln und Straßen.NRW zu erstatten sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass die Baumaßnahme der Lärmschutzanlage auf Anfrage der Stadt Sassenberg veranlasst worden ist und dass die Kosten der Lärmschutzwand inklusive der Unterhaltungsmehrkosten von der Stadt Sassenberg zu tragen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass über die Baumaßnahme der Lärmschutzanlage rechtzeitig zwischen der Stadt Sassenberg und Straßen.NRW eine Vereinbarung auf der Grundlage einer Ausführungsplanung zu treffen ist, die die Kostentragung sowie die rechtlichen und technischen Einzelheiten regelt, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden kön-</p>
--	--	---	---

		<p>straße nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.</p> <p>9. Eine Gefährdung, Störung oder Einschränkung der auf dem Flurstück 244 verorteten Kompensationsmaßnahme ist auszuschließen. Sollte dennoch im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplangebietes ein gänzlicher oder teilweiser Funktionsverlust festzustellen sein, so sind die Kompensationsfunktionen entsprechend durch die Stadt Sassenberg auszugleichen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB werden von Straßen.NRW zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p>	<p>nen, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Beeinträchtigung der Kompensationsmaßnahme auszuschließen ist und sollte ein gänzlicher oder teilweiser Funktionsverlust festgestellt werden, dass dieser durch die Stadt Sassenberg auszugleichen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung beachtet.</p>
6.	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Schreiben vom 31.08.2021</p>	<p>Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 29.07.2021 übersandt wurde, werden von uns keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Im Rahmen der Planungen ist sicherzustellen, dass die ansässigen Betriebe in ihrem Bestand geschützt werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten werden. Wir gehen davon aus, dass die Planungen in enger Abstimmung mit den Betrieben erfolgen, um aktuelle Absichten der Unternehmen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements halten wir es für angebracht an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen vorzuhalten um auf entsprechende Bedarfe reagieren zu können.</p>	<p>Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Relevante gewerbliche Betriebe sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Belange des westlich angrenzenden Einzelhandelbetriebes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Aufgabe der bisher als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche dient im Hinblick auf bessere Standortvoraussetzungen und dem entsprechenden Bedarf der Ar-</p>

50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil B
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			rondierung und Entwicklung von Wohnbauflächen. In Abstimmung mit der Bezirksplanung erfolgt eine standortgünstigere Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Norden der Ortslage Sassenberg.
--	--	--	---

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im September 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

