

**Stadt Sassenberg**  
**Bebauungsplan „Südlich Christian-Rath-Straße“ - 4. Änderung**  
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.10.2021 bis zum 29.11.2021 (einschließlich)  
 abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Einwender 1  Schreiben vom 29.10.2021	<p>Im Auftrage [REDACTED] hat die Forstbehörde, das Regionalforstamt Münsterland, die Auffassung vertreten, dass die auf dem Eigentum unserer Mandantschaft durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur auszugleichen und die Kompensationsmaßnahme mit dem Regionalforstamt Münster dann abzustimmen ist.</p> <p>Unser Mandant wehrt sich dagegen, dass die Besichtigung seiner Fläche zur Größe von ca. 1.750 qm nicht unter seiner Anwesenheit durchgeführt wurde, sondern ohne Ankündigung.</p> <p>Nach wie vor geht es jedoch nicht um eine Waldfläche, sondern um eine Schmuckreiserfläche zum Schnitt von Tannengrün. Ausschließlich zu diesem Zweck wird die Fläche von unserem Mandanten auch für seinen Betrieb genutzt.</p> <p>Die Bäume sind zwar größer gewachsen, werden dennoch zum Schnitt genutzt. Entweder erfolgt der Schnitt mit Teleskopscheren bzw. Hochentastern oder die Bäume werden gefällt, um dann am Boden die Zweige schneiden zu können, da die schönsten Zweige meistens im oberen Bereich wachsen.</p> <p>Auf der Fläche hat unser Mandant auch keine neuen Nobilistannen/Nordmantannen zum Beernten gepflanzt, da absehbar war, dass so nah am Ortsgebiet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Besichtigung bzw. Ortsbegehung ist aufgrund der örtlichen Situation ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

IFA 539

Anlage 3 zur Niederschrift über die 10. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2020-2025) am 14.12.2021

	<p>sicherlich bald ein Baugebiet entstehen würde. Dementsprechend wurde die Fläche von unserem Mandanten nur zum Zweigschnitt genutzt, da die alten Bäume mit den derzeitigen Trockenperioden besser zurecht kommen.</p> <p>Die Einordnung der Flächen unseres Mandanten als Waldfläche seitens der Forstbehörde ist daher unzutreffend.</p>	<p>Der Anregung, die vorhandenen Grünstrukturen nicht als Waldfläche einzuordnen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme vom 26.03.2021 kommt der Landbetrieb Wald und Holz zu dem Ergebniss, dass es sich bei den im Änderungsbe- reich vorhandenen Grünstrukturen um eine durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur und damit um Wald im Sinne des Landesforstgesetz- tes handelt.</p>
--	--	---

**Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 29.10.2021 bis zum 29.11.2021 (einschließlich)  
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2.	LWL-Archäologie für Westfalen  Schreiben vom 29.10.2021	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> <p>Für den Bebauungsplan "Vennstraße" ist der bereits enthaltene Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde ausreichend.</p> <p>Da bei den anderen Bebauungsplangebieten bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zusätzlich zum bereits aufgenommen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden.</li> </ol>	<p>Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>(Anmerkung: der Bebauungsplan Vennstraße war gleichzeitig im Beteiligungsverfahren)</p> <p>Die Anregung, weitere Hinweise bezüglich archäologischer Bodenfunde in die Planunterlagen aufzunehmen, wird teilweise gefolgt, in dem eine Ergänzung der erforderlichen Schritte redaktionell hinzugefügt wird. Die vorliegende Bauleitplanung weist bereits heute auf die Pflicht zur Berücksichtigung der geltenden Vorschriften im Fall von archäologischen Bodenfunden hin und verweist bei etwaigen Funden auf die Meldung beim LWL-Archäologie für Westfalen oder der Stadt Sassenberg.</p> <p>Zudem können Namen und Anschriften, die in die Planurkunde aufgenommen werden sollen, im Laufe der Zeit Änderungen unterliegen. Eine Überfrachtung der Planunterlagen soll vermieden werden.</p>

IFA 541

		<p>Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).</p> <p>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	
3.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 02.11.2021</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Stadt Sassenberg, Abwasserwerk / Wasserwerk</p> <p>Schreiben vom 04.11.2021</p>	<p>In der vorgesehenen Planänderung sollen für das bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzte Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden.</p> <p>In Ziffer 6.1 der Begründung wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet in der 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes erfasst ist; die Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im nordöstlichen Plangebiet ein Regenrückhaltebecken mit einem erforderlichen Volumen von ca. 975 m<sup>3</sup> festgesetzt. Die entsprechende Entwässerungsplanung ist durch das Ing.-Büro Frilling+Rolf, Vechta, erstellt worden.</p> <p>Im Weiteren wird ausgeführt, dass die Wasserversor-</p>	<p>Der Hinweis, dass die Entwässerungsplanung des Regenwassers mit dem Kreis Warendorf abgestimmt worden ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>

IFA 543

		<p>gung einschließlich einer ausreichender Löschwasserversorgung durch das Wasserwerk der Stadt Sasenberg sichergestellt wird. Die Vorschriften für die Anordnung von Hydranten und deren Hinweisschilder werden im Rahmen der Realisierung beachtet.</p> <p>Letztlich wird in der Begründung noch auf die Abfallentsorgung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verweisen.</p> <p>Im Bereich des Christian-Rath-Straße nördlich des Änderungsbereiches ist sowohl eine Schmutz- und Regenwasserkanalisation als auch eine Trinkwasserleitung vorhanden. Im Falle der Bebauung unterliegen die Grundstücke der Abfallüberlassungspflicht nach der Abfallentsorgungssatzung. Insofern ist die Ver- und Entsorgung gesichert.</p> <p>Da das geplante Baugebiet bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und auch nicht an die Kanalisation sowie die Wasserleitung angeschlossen ist, werden hierfür die entsprechenden Anschlussbeiträge nach den satzungsrechtlichen Vorgaben anfallen. Gleiches gilt für die neu zu erstellende Erschließungsstraße.</p> <p>Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Vorschriften für die Anordnung von Hydranten und deren Hinweisschilder im Rahmen der Realisierungsplanung beachtet werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass für das Plangebiet die entsprechenden Anschlussbeiträge nach den satzungsrechtlichen Vorgaben anfallen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>GASCADE GmbH                  Schreiben vom 05.11.2021</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit,</p>	<p>Der Hinweis, dass die Anlagen der GASCADE GmbH derzeit nicht betroffen sind, wird zur</p>

		<p>dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ökologische Ausgleich erfolgt über eine Abbuchung von Biotopwertpunkten aus den Ökokonten der Stadt Sassenberg. Der Ausgleich wird dem Ökokonto „Gewässerentwicklung Hessel / Speckengraben“ zugeordnet. Demnach wird eine bereits vorhandene Ausgleichsfläche und keine neue externe Fläche für die Kompensationsmaßnahme verwendet. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird daher als nicht notwendig angesehen.</p>
6.	<p>Westnetz GmbH                  Schreiben vom 09.11.2021</p>	<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 0,4-10 kV-Verteilnetz und das 30 kV-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</p>	<p>Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Plangebietes Straßenbeleuchtungskabel und eine Gasleitung befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen verlaufen im bestehenden Straßenraum nördlich des Geltungsbereiches des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung durch die bauliche Entwicklung ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung.</p> <p>Der Hinweis, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>

IFA 544

		Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.	
7.	Westnetz GmbH (Erdgashochdruckleitungen)  Schreiben vom 11.11.2021	In den angegebenen Bereichen befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.  Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5$ bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingangnetzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Der Hinweis, dass sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes befinden, wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis, dass sich die Stellungnahme ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck von $\geq 5$ bar bezieht, wird zur Kenntnis genommen.
8.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland  Schreiben vom 26.11.2021	im Zusammenhang mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil B sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ der Stadt Sassenberg verweise ich grundsätzlich auf meine Stellungnahmen vom 12.04./25.08.2021 mit Zeichen 54.03.06/Sassenberg/27/ML/4402.  Unter der Voraussetzung, dass die in den vorgenannten Stellungnahmen aufgeführten Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt und einvernehmlich mit Straßen.NRW abgestimmt werden, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Stadt Sassenberg seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken.  Vor diesem Hintergrund ist die geplante Lärmschutzanlage im Zuge der Bundesstraße 513 zunächst gemeinsam mit Straßen.NRW weiterzuentwickeln und auf der Grundlage der abgestimmten Ingenieurpla-	Der Hinweis auf die Stellungnahmen vom 12.04.2021 und 25.08.2021 wird berücksichtigt.  Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der in den vorgenannten Stellungnahmen aufgeführten Punkten und einer einvernehmlichen Abstimmung mit Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Realisierungsplanung wird die Lärmschutzanlage mit Straßen.NRW weiterentwickelt und entsprechende vertragliche Vereinba-

		<p>nung eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.</p>	<p>rungen getroffen.</p> <p>Der Hinweis, dass gegenwärtig keine weiteren Anregungen vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Kreis Warendorf - Bauamt</p> <p>Schreiben vom 29.11.2021</p>	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b>Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:</b></p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.03.2021 mitgeteilt, bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht gegen die Planungsabsichten unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen zum Wohngebiet müssen ausreichende Sichtflächen entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06 dauerhaft freigehalten werden. Insbesondere die Grundstückseinfriedungen an den Eckgrundstücken des Wohngebietes sind so zu gestalten, dass hier ausreichende Sichtverhältnisse dauerhaft gewährleistet bleiben.</li> <li>2. Sollte die zentrale Erschließungsstraße als Tempo-30-Zone geplant sein muss sie in ihrer baulichen Gestaltung den künftigen Verkehrsregelungen entsprechen. Tempo-30-Zonen sind mit einer Trennung von Fahrbahn und</li> </ol>	<p>Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichenden Sichtverhältnisse in Einmündungsbereichen wird in der vorliegenden Bauleitplanung sichergestellt. In der Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung wird unter Punkt 4 „Garagen und Stellplätze“ der Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass in Kreuzungs- / Einmündungsbereichen die Einfriedungen so zu gestalten sind, dass ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geltenden verkehrssrechtlichen Regelungen werden im Rahmen der Straßenausbauplanung und Realisierungsplanung berücksichtigt.</p>

IFA 546

IFA 547

		<p>zumindest einseitigem Gehweg vorzusehen. Die Straßen sind nach dem Separationsprinzip zu gestalten, d.h. Fahrbahn und Gehwege werden getrennt. Bei der Planung der inneren Erschließung sind die erforderlichen Straßenbreiten nach RASt 06 zu berücksichtigen.</p> <p>3. Sollten die Erschließungsstraße sowie die abgehenden Stichwege als Verkehrsberuhigter Bereich geplant sein (Z. 325 StVO) sind folgende Grundsätze bereits bei der Planung zu berücksichtigen, um die Einheit von Bau und Betrieb der Straße sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Straßen oder Bereiche dürfen nur wenig Verkehr und eine geringe Länge (ca. 100 m) aufweisen und müssen so gestaltet werden, dass eine überwiegende Aufenthaltsfunktion erkennbar ist. Der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Bedeutung. Bei zu langen verkehrsberuhigten Bereichen wird die Verkehrssicherheit dadurch beeinträchtigt, dass die geforderte niedrige Geschwindigkeit vom motorisierten Verkehr nicht eingehalten wird.</li> <li>- In der Regel ist ein niveaugleicher Ausbau vorzusehen. Es erfolgt keine Trennung in Fahrbahn und Gehweg.</li> <li>- Es muss ausreichend Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden, da das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen nur auf entsprechend markierten Flächen erlaubt ist. Sind keine ausreichenden öf-</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stichwege sind weniger als 100 m lang und dienen der Erschließung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Demnach ist nur eine geringe Verkehrsfrequenz zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Ausreichend öffentliche Stellplätze sind im Bereich von Straßenaufweitungen geplant.</p>
--	--	---	---

IFA 548

		<p>fentlichen Parkflächen für Zweitfahrzeuge bzw. Besucher etc. vorhanden, ist erfahrungsgemäß regelwidriges und oft auch verkehrsbehinderndes Parken im öffentlichen Verkehrsraum vorprogrammiert.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich verkehrsrechtlicher Belange erforderlich.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</b></p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Weder das Kataster des Kreises über alllastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.</p> <p>Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht</p>	<p>Der Anregung, die Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich verkehrsrechtlicher Belange frühzeitig zu beteiligen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.                  Der Hinweis, dass das weder das Kataster des Kreises über alllastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen zurzeit Eintragungen zu Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange des Bodenschutzes im ausreichenden Maß in der Begründung</p>
--	--	--	--

IFA 549

	<p>auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht <b>keine</b> Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise:</p> <p>Anregungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Ausgleichsdefizit soll auf planexternen Flächen im Rahmen eines Flächenpools mit Verwaltung in einem Ökokonto ausgeglichen werden. Kurzfristige Korrekturen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergaben ein verändertes Ausgleichsdefizit. Ich bitte vor Offenlegung des Bebauungsplans der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises mitzuteilen, ob das gesamte Ausgleichsdefizit von 4.793 ÖWE über das Ökokonto „Gewässerentwicklung Hessel/Speckengraben“ ausgeglichen werden soll.</li> </ol> <p><b>Immissionsschutz:</b></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:</p> <p>Wie im Begründungstext ausgeführt (Gewerbelärm), kommt es durch die Aggregate des Lidl-Marktes im</p>	<p>berücksichtigt werden und keine Ergänzungen erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Hinweise und Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, ob das Ausgleichsdefizit über das Ökokonto ausgeglichen wird, wird gefolgt. Das durch die vorliegende Planung ermittelte Ausgleichsdefizit wird vollständig über das Ökokonto der Stadt Sassenberg „Gewässerentwicklung Hessel/Speckengraben“ ausgeglichen. Eine entsprechende Benachrichtigung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p>
--	--	---

IFA 550

		<p>Bereich der unmittelbar östlich angrenzenden Baufeldern zu Richtwertüberschreitungen der Werte gem. TA-Lärm. Auf Grundlage der Nachberechnung durch das Büro Wenker &amp; Gesing mit den inzwischen leiseren Außenaggregaten wurden die Baugrenzen so angepasst, dass die Richtwerte noch so gerade eingehalten werden können.</p> <p>Der Gutachter führt in seiner Mail vom 18.06.2021 aus, dass es insbesondere zur Nachtzeit trotz einer knappen Richtwerteinhaltung zu einem hohen Belästigungsgrad der Anwohner kommt. Diese Ausführungen können wir von hier in vollem Umfang bestätigen.</p> <p>Der Gutachter regt daher weiter an, dass hier eine deutliche Richtwertunterschreitung von min. 6 dB(A) angestrebt werden sollte.</p> <p>Von hier wird daher angeregt für die beiden südwestlich gelegenen Baufelder an der Grenze zum Verbrauchermarkt weitergehende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Das kann neben einer weiteren Vergrößerung des Abstandes auch eine Grundrisslösung der Wohnnutzung auf diesen beiden Parzellen sein. Weiter können auch nicht offenbare Fenster (mit mechanischer Lüftung) für schutzbedürftige Räume an den betroffenen Fassaden festgesetzt werden</p>	<p>Der Anregung, weitere Maßnahmen zum Schallschutz festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Das festgesetzte Baufenster liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV und hält mit den damit erforderlichen passiven Maßnahmen die Richtwerte für Wohnen ein. Der Verpflichtung für zusätzliche Schallschutzmaßnahmen für die westlichen Baufelder wird in Abwägung mit der Süd-West-Ausrichtung der Baukörper nicht gefolgt. Da insbesondere die westliche Ausrichtung geeignet ist für die Anordnung von Aufenthaltsräumen, stehen eine Grundrissplanung sowie nicht offenbare Fenster dazu in keinem Verhältnis. Zudem sind die Baufenster so gewählt worden, dass künftigen Bauherren eine möglich hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der Grundstücke und der Anordnung der Baukörper ermöglicht wird. Um dennoch die künftigen Bauherren auf mögliche ergänzende schalltechnische Schutzmaßnahmen hinzuweisen, wird redaktionell ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung unter</p>
--	--	---	---

		<p><b>Hinweis:</b>                  Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt mir derzeit nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen.</p>	<p>Punkt 6.4 „Immissionsschutz“ eingefügt.                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Kreis Warendorf - Bauamt                  Schreiben vom 02.12.2021                  Ergänzende Stellungnahme</p>	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen:</p> <p><b>Verkehrslärmimmissionen</b></p> <p>Im Bebauungsplan wurde die nächtliche 50 dB-Linie dargestellt. Es war jedoch angeregt worden, die nächtliche 45 dB-Linie darzustellen. Die entsprechende textliche Festsetzung (Nr. 5.1 letzter Absatz) bezieht sich ebenfalls auf einen Beurteilungspegel von 45 dB, da in der DIN 18005 darauf hingewiesen wird, dass bereits bei Beurteilungspegeln von 45 dB und nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.</p> <p>Zu der dargestellten tageszeitlichen 60 dB-Linie wird die Formulierung einer textlichen Erläuterung bzgl. der Bedeutung für die Außenwohnbereiche angeregt. Außerhalb der Linie sind Außenwohnbereiche zu vermeiden bzw. durch bauliche Vorkehrungen zu schützen.</p>	<p>Der Anregung, die 45 dB-Linie darzustellen, wird nicht gefolgt.                  Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros nts und der aktualisierten Lärmpegelbereiche von Januar 2021 befindet sich der nördliche Teil des Geltungsbereiches der Änderung vollständig im Pegelwertbereich zwischen 45 dB und 50 dB. Da die 45 dB Linie gem. der Untersuchung nicht innerhalb des Geltungsbereiches und damit im nicht relevanten Untersuchungsraum verläuft, ist sie in den Unterlagen der schalltechnischen Untersuchung nicht gekennzeichnet. Eine Übernahme der 45 dB Linie ist daher nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.                  Es erfolgt die redaktionelle Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Nutzung von Außenwohnbereichen.</p>

IFA 551

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf, Schreiben vom 28.10.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 05.11.2021
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 05.11.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.11.2021
- Regionalforstamt Münsterland / Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 08.11.2021
- Stadt Versmold, Schreiben vom 08.11.2021
- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 09.11.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 12.11.2021
- Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 18.11.2021
- Bischöfliches Generalvikariat Münster, Schreiben vom 24.11.2021
- Das Landeskirchenamt - Evangelische Kirche von Westfalen, Schreiben vom 25.11.2021
- Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 26.11.2021
- Gemeinde Bad Laer, Schreiben vom 26.11.2021
- HWK Münster - Handwerkskammer, Schreiben vom 26.11.2021
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 29.11.2021

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg  
Coesfeld, im Dezember 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld