

Stadt Sassenberg – 4. Änderung Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Erneute Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 12.03.2017 bis zum 12.04.2021 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Wasser- und Bodenverband Sassenberg-Füchtorf Schreiben vom 10.03.2021	Aus den beigefügten Unterlagen wird ersichtlich, dass im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Regenrückhaltebecken entstehen soll. Allerdings geben die Unterlagen keine Hinweise darauf, auf welche Art und Weise und in welches Gewässer das Regenrückhaltebecken entwässert wird. Ich weise daher darauf hin, dass die gesamte Entwässerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gewässerverträglich durchgeführt wird. Mit Ausnahme des zuvor formulierten Hinweises ergeben sich aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes keine weiteren Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.	Der Hinweis, dass aus den Planunterlagen nicht hervorgeht, in welcher Art und Weise und in welches Gewässer das geplante Regenrückhaltebecken entwässert werden soll und dass die Entwässerung des Plangebietes gewässerverträglich durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei der Bemessung des geplanten Regenrückhaltebeckens mit einem Fassungsvermögen von 975 m ³ ist ein 10-jähriges Regenereignis angesetzt worden, so dass kein Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens mit vollen Entlastungsvolumen gerechnet und vorgesehen wird. Für den Trockenwetterabfluss wird das Regenrückhaltebecken an den Regenwasserkanal in der Pictoriusstraße angeschlossen. Die Ableitung des gedrosselten Abflusses erfolgt über den Regenwasserkanal im Bereich der Pictoriusstraße / Christian-Rath-Straße in das Gewässer Nr. 91 „Sassenberger Graben“. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung in Kapitel 5.7 ergänzt.
2	LWL – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 12.03.2021	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Unser Referat Paläontologie weist jedoch darauf hin, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können.	Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, weitere Hinweise bezüglich archäologischer Bodenfunde in die Planunterlagen aufzunehmen, wird nicht gefolgt. 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. Zudem können Namen und Anschriften, die in die Planurkunde aufgenommen werden sollen, im Laufe der Zeit Änderungen unterliegen.

Speicherpfad

Seite 1 von 14

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

		den können. Aus diesem Grund bitten wir, folgende Hinweise zu berücksichtigen: 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. 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. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 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.	tigung 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. Zudem können Namen und Anschriften, die in die Planurkunde aufgenommen werden sollen, im Laufe der Zeit Änderungen unterliegen.
3	Regionalforstamt Münsterland Schreiben vom 26.03.2021	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, dass es sich bei dem Flurstück 235, Flur 16 der Gemarkung Sassenberg um eine anscheinend durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur und damit um Wald im Sinne des Landesforstgesetzes handelt. Die Fläche von 1750 m ² ist im Verhältnis 1:2 auf einer nicht als Wald deklarierten Fläche auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahme und Fläche ist vorab mit dem Regionalforstamt Münsterland abzustimmen.	Der forstrechliche Ausgleich soll in Form von Wallhecken erfolgen. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur Offenlage ergänzt.

Seite 2 von 14

4	Industrie und Handelskammer Nord Westfalen Schreiben vom 31.03.2021	Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Wir weisen darauf hin, dass sich aktuell im direkten Umfeld des Planareals einige Gewerbebetriebe in ausgewiesenen Mischgebieten befinden. Durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes rücken faktisch schutzwürdige Wohnnutzungen an bestehende Gewerbebetriebe heran. Diese Entwicklung sehen wir kritisch. Unter der Vorgabe, dass sichergestellt ist, dass durch die heranrückende Wohnbebauung den vor Ort etablierten Gewerbebetrieben kein Nachteil entsteht, erheben wir keine weiteren grundlegenden Bedenken. Neben einem Bestandschutz sollten auch Entwicklungsoptionen für die vorhandenen Betriebe planungsrechtlich möglich sein. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauGB - diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe zuzulassen.	Da sich die vorhandenen Gewerbebetriebe im festgesetzten Mischgebieten befinden, müssen diese die entsprechenden Immissionsrichtwerte einhalten. Diese stellen grundsätzlich gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse sicher. Um dennoch nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, wird derzeit eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Der Anregung, die bisher nicht ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauGB zuzulassen, wird gefolgt. Im Sinne einer zukunftsorientierten städtebaulichen Planung und Nutzungsmischung im Quartier sowie der zunehmenden Digitalisierung und des Home-Office-Angebotes, wird eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten im Quartier als sinnvoll erachtet.
---	---	--	--

Seite 3 von 14

5	Kreis Warendorf Schreiben vom 12.04.2021	<u>Straßenverkehrsamt:</u> - 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. - 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 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. - 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: - Die Straßen oder Bereiche dürfen nur wenig Verkehr und eine geringe Länge (ca. 100 m) aufweisen und müssen so gestaffelt 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.	Der Anregung, dass Grundstückseinfriedungen an den Eckgrundstücken des Wohngebietes so zu gestalten sind, dass ausreichende Sichtverhältnisse sichergestellt werden können, wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung zu der Höhe der Einfriedungen der Eckgrundstücke wird in den Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis, dass die Gestaltung der Erschließungsstraßen in Form einer Trennung von Fahrbahn und Gehweg im Tempo-30-Zonen erfolgen soll, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Die vorgebrachten Anregungen betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Vorgaben der RAST 06 berücksichtigt.
---	--	--	---

Seite 4 von 14

		- In der Regel ist ein niveaugleicher Ausbau vorzusehen. Es erfolgt keine Trennung in Fahrbahn und Gehweg. - 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 öffentlichen Parkflächen für Zweifahrzeuge bzw. Besucher etc. vorhanden, ist erfahrungsgemäß regelwidriges und oft auch verkehrsbehinderndes Parken im öffentlichen Verkehrsraum vorprogrammiert. Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich verkehrsrechtlicher Belange erforderlich. <u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau:</u> (keine Einwände oder Anregungen) <u>Untere Wasserbehörde -Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> 4. Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Ich weise darauf hin, dass die Planfläche nicht im Abwasserbeseitigungskonzept aufgeführt ist und spätestens in der 7. Fortschreibung darzustellen ist. Die Ausweisung als Trenngebiet und Festsetzung der Fläche für das Regenrückhaltebecken wird begrüßt. Die entsprechenden abwasserrechtlichen Anträge sind rechtzeitig vor Umsetzungsgebiet bei mir einzureichen. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Boden-	Der Hinweis auf eine frühzeitige Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis, dass das Plangebiet kein Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist und spätestens in der 7. Fortschreibung darzustellen ist, wird zur Kenntnis genommen. Gegenwärtig wird das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Sassenberg fortgeschrieben und der Geltungsbereich des Plangebietes aufgenommen. Der Hinweis, dass weder im Kataster des Kreises noch im Verzeichnis zu Altlasten Eintragungen zum Geltungsbereich vorliegen, wird zur Kenntnis genom-
--	--	--	--

Seite 5 von 14

		veränderungen 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. <u>Gesundheitsamt:</u> 5. In den Obergeschossen der Gebäude am westlichen Ende des Lärmschutzwalls sowie in den Erd- und Obergeschossen der Gebäude am östlichen Rand des Plangebiets kommt es tagsüber zu Überschreitungen des tageszeitlichen Orientierungswertes für Mischgebiete, der für Außenwohnbereiche maßgeblich ist (DIN 18005). Zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Balkone und Loggien in diesem Bereich vermieden werden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Es wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen. So ist für künftige Bauherren klar erkennbar, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind bzw. wo sie durch besondere bauliche Vorkehrungen zu schützen oder zu vermeiden sind. 6. Des Weiteren wird angeregt, die nächtliche 45 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen damit künftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets nachts höhere Außenge-	men. Der Hinweis, dass innerhalb der Begründung und des Umweltberichtes die Belange des Bodenschutzes im ausreichenden Maße berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die tageszeitliche 60 dB-Linie in dem Bebauungsplan darzustellen, um künftigen Bauherren zu verdeutlichen, in welchen Bereichen des Plangebietes Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind bzw. wo besondere Vorkehrungen zu schützen oder zu vermeiden sind, wird gefolgt. Eine entsprechende zeichnerische Ergänzung der Planzeichnung wird vorgenommen. Der Anregung, die nächtliche 45 dB-Linie in dem Bebauungsplan darzustellen, um künftigen Bauherren zu verdeutlichen, in welchen Bereichen des Plangebietes nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB(A) zu
--	--	--	--

Seite 6 von 14

		räuschpegel als 45 dB(A) zu erwarten sind und damit schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern vorzusehen sind. <u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> 7. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz zu erarbeiten sind. <u>Hinweis:</u> Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir bislang nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese umgehend nachreichen. <u>Immissionsschutz:</u> 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 Lidl-Marktes und dem Außengelände des Bauunternehmens gemacht. Die überbaubare Fläche des WA-Gebietes grenzt bis auf 10 m an die Rückseite des Lidl-Marktes. Dort sind die Klimageräte, Außenverflüssiger und TK-Aggregate angebracht. Im Rahmen der Erweiterung des Marktes in 2017 wurde vom Büro Wenker und Gesing ein Schallgutachten erstellt. Für die an der östlichen Fassade des Marktes angebrach-	erwarten sind und somit ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, wird gefolgt. Eine entsprechende zeichnerische Ergänzung der Planzeichnung wird vorgenommen. Der Hinweis, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und eine abschließende erst erfolgen kann, wenn endgültige Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Derzeit wird eine Artenschutzprüfung der Stufe I erarbeitet und bis zur Offenlage ergänzt. Die Eingriffsbilanzierung wird ebenfalls bis zur Offenlage ergänzt. Der Hinweis, dass die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle bislang nicht vorliegt und ggfs. nachgereicht wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Lärmemissionen von dem östlich angrenzenden Lidl-Markt und dem Bauunternehmen werden zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Untersuchung des von dem Lidl-Markt ausgehenden des Gewerbelärms wird kurzfristig beauftragt und die Ergebnisse in der Begründung zum Planvorhaben ergänzt. Ggf. werden weitere Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung vor Lärmemissionen in Planunterlagen aufgenommen.
--	--	---	---

Seite 7 von 14

		ten 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.	
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 12.04.2021	Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines neuen Wohnquartieres im Süden von Sassenberg geschaffen werden. Das ca. 3,6 ha große Plangebiet liegt ca. 110 m bis 220 m nördlich der Bundesstraße 513. Gemäß der Straßenverkehrszählung weist die Bundesstraße im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von 9.610 Kfz/24h bzw. SV = 555 Kfz/24h auf. Die verkehrliche Erschließung der Gebietsfläche ist laut dem Bebauungsplan über das vorhandene kommunale Straßennetz geplant. Zwischen der Bundesstraße und dem geplanten Wohngebiet liegt eine Ausgleichsfläche der Bundesrepublik Deutschland (Gehölzstreifen Fleer I Esch), die im Zusammenhang mit der Ortsumgehung B 513 Sassenberg angelegt wurde. Laut der Darstellung im Bebauungsplan ist die Kompensationsfläche durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Ferner wird die zukünftige Erreichbarkeit der Fläche über eine Zuwegung mittels Geh- und Fahrrechte gesichert. Aus dem schalltechnischen Gutachten der Ingenieurgesellschaft nts geht hervor, dass die Orientierungswerte im Bebauungsplangebiet überschritten werden. Aus diesem Grund ist als aktive Schallschutzmaßnahme eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße geplant. Trotz dieser Schallschutzmaßnahme werden die Orientierungswerte in Teilbereichen weiterhin nicht eingehalten, so dass zusätzlich passive	

Seite 8 von 14

		Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Die zukünftige Wohnnutzung bleibt solange unzulässig, bis die geplante ca. 367 m lange Lärmschutzwand im Zuge der Bundesstraße hergestellt ist. Durch die Ingenieurgesellschaft nts wurde für die geplante Lärmschutzwand eine Entwurfsplanung aufgestellt und die grundsätzliche Machbarkeit der Baumaßnahme mit Straßen.NRW im Vorfeld erörtert. Vor diesem Hintergrund bestehen von Straßen.NRW gegen die Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Punkte im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden: - Die 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. - 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. - Entlang der Bundesstraße sind Schutzsysteme gemäß den aktuellen Anforderungen der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) einzuplanen.	Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise, gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. 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. Der Hinweis, dass die Lärmschutzwand so zu bemessen und errichten 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. 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.
--	--	--	---

Seite 9 von 14

		nen. - 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 Ausführungsplanung fachtechnisch nachzuweisen. - 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. - Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Sassenberg zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Bebauungsplangebiet "Südlich der Christian-Rath-Straße". Die Kosten der Lärmschutzwand inklusive der Unterhaltungsmehrkosten sind gemäß dem Veranlasserprinzip nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von der Stadt Sassenberg zu tragen. - 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	achtet. 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 Oberflächenentwässerung im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung fachtechnisch nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. 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 beachtet. 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 beachtet. 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.
--	--	---	--

Seite 10 von 14

		Einzelheiten der Baumaßnahme geregelt werden. - Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. - 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. - Die Mitbenutzung von Straßengrundstücken wird zwischen Straßen.NRW und den Versorgungsträgern generell gesondert, außerhalb der Bebauungsplanverfahren vereinbart. Aus diesem Grund ist die Darstellung und Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf dem Straßengrundstück der Bundesrepublik Deutschland im Bebauungsplan zu entfernen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB werden von Straßen.NRW zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen vorgebracht.	men und beachtet. Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. 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 beachtet. Der Anregung, das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu entfernen, da eine Mitbenutzung von Straßengrundstücken zwischen Straßen.NRW und dem Versorgungsträger gesondert geregelt wird, wird gefolgt. Eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.
--	--	--	---

7	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Schreiben vom 11.04.2021	Im Namen und in Vollmacht des BUND-Landesverbandes NRW e.V., des NABU-Kreisverbandes Warendorf und des VNU/LNU im Kreis Warendorf nehme ich wie folgt Stellung: Die Naturschutzverbände treten dafür ein, den auch von der Landwirtschaft vielfach beklagten Flächenverbrauch drastisch zu verringern. Zu diesem Zweck muss nach Ansicht der Naturschutzverbände die Ausweisung von neuem Bauland äußerst restriktiv gehandhabt werden. Ob die in Sassenberg vorgesehenen Neuausweisungen als notwendig einzustufen sind, ist nur in detaillierter Kenntnis der Wohnbau-Gesamtsituation der Stadt zu beurteilen. Da den Naturschutzverbänden diese Kenntnis fehlt und auch die Planunterlagen insoweit keine exakten Erkenntnisse ergeben, können wir zu den konkreten Planentwürfen keine fundierte Stellungnahme abgeben. Wir bitten Sie, den anerkannten Naturschutzverbänden die Entscheidung im Verfahren bekannt zu geben und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen zu übermitteln. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände berechtigt.	Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche in einer Größenordnung von rund 3,65 ha wurde auf Grundlage der parallel zum Bebauungsplan durchgeführten Flächennutzungsplanänderung und der dortigen Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich und der Möglichkeit einer aus städtebaulichen und umweltplanerischen Gründen sinnvollen Arrondierung abwägend mit dem Belangen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB berücksichtigt. Dabei wurde der Schaffung von Wohnraum aufgrund der hohen Nachfrage in Sassenberg Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt (siehe Kapitel 1.3 „Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen“ der Begründung).
8	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster Schreiben vom 12.04.2021	Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt. Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel FTIX Leerrohr sowie eine Gasleitung der Westnetz GmbH befinden. 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	Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Plangebietes Straßenbeleuchtungskabel und eine Gasleitung befinden, wird zur Kenntnis genommen. 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.

		Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der innogy. Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas. Anlagen: 2 Lagepläne	
9	Kreis Warendorf Brandschutzdienststelle Schreiben vom 26.04.2021	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Hinweise: Zu dem o.a. Vorhaben wird gemäß § 25 BHKG aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen. Grundlage der Beurteilung sind die eingereichten Pläne des Ingenieurbüros Wolters Partner Stadtplaner GmbH vom 04.03.2021 mit Eingangsvermerk der Brandschutzdienststelle vom 12.03.2021. Es wird von hier zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflagen und Bemerkungen beachtet werden: 1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW sowie der Informationsschrift 99 des DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Der Hinweis, dass der vorliegenden Planung zugestimmt wird, wenn nachfolgende Auflagen und Bemerkungen beachtet werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf eine erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwassermenge kann durch die Erweiterung des bestehenden Wasserleitungsnetzes im Bereich der Pictoriusstraße sichergestellt werden. Der im Bereich der Flurstücke 213 und 214, Flur 16 der Gemarkung Sassenberg vorhandene Hydrant ist Bestandteil des städtischen Wasserleitungsnetzes und weist eine Löschwasserleitung von 96 m³/h auf. Eine entsprechend Ergänzung der Angaben wird in der Begründung vorgenommen.

Seite 13 von 14

Es gingen keine Schreiben von folgenden Trägern öffentlicher Belange ein, die keine Anregungen und Bedenken vorzubringen haben.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im April 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Sassenberg, 16.12.2021

Josef Uphoff
Bürgermeister

Dominik Scholz
Schriftführer

Seite 14 von 14