

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan „Wasserstraße 3. Erweiterung“ - 2. Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

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
1.	LWL-Archäologie für Westfalen Schreiben vom 29.10.2021	es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen. Für den Bebauungsplan "Vennstraße" ist der bereits enthaltene Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde ausreichend. Da bei den anderen Bebauungsplangebieteten 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: 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).	Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. (Anmerkung: der Bebauungsplan Vennstraße war gleichzeitig im Beteiligungsverfahren) 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. 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.

Seite 1 von 8

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wasserstraße 3. Erweiterung“ - 2. Änderung
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		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.	
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 02.11.2021	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
3.	Westnetz GmbH Schreiben vom 09.11.2021	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen 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 Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. 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-/Fern-meldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.	Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Plangebietes Straßenbeleuchtungskabel und eine Gasleitung befinden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung durch die bauliche Entwicklung ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung. Der Hinweis, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Seite 2 von 8

4.	<p>Westnetz GmbH (Erdgashochdruckleitungen)</p> <p>Schreiben vom 11.11.2021</p>	<p>In den angegebenen Bereichen befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck \geq 5 bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingangnetzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass sich die Stellungnahme ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck von \geq 5 bar bezieht, wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Kreis Warendorf - Bauamt</p> <p>Schreiben vom 15.11.2021</p>	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</p> <p>1. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen, abrufbar unter www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_A_Antragsteller_Angaben_zum_Plan_1_.pdf bzw.</p>	<p>Der Hinweis, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung des nachfolgenden Hinweises bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen, wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Muster-Protokolle bis zum Satzungsbeschluss.</p>

		<p>www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_B_Antragsteller_Art_fuer_Art_1_.pdf</p>	
6.	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland</p> <p>Schreiben vom 26.11.2021</p>	<p>Durch die 3. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Storage Park sowie für Wohn – und Bürogebäude auf dem Gebiet der Stadt Sassenberg geschaffen werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 475, Streckenabschnitt 37. Laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 weist die Bundesstraße im betroffenen Streckenabschnitt eine Verkehrsbelastung von 8.161 Kfz/24h bzw. SV = 1.214 SV/24h auf. Gemäß dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der Grundstücksfläche über die Kreisstraße 44 sowie über das vorhandene kommunale Straßennetz.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht von Straßen.NRW gegen die 3. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Wasserstraße keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Stadt Sassenberg bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die außerhalb der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Bundesstraßen geltende Anbauverbotszone von 20 m sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m gemäß Bundesfernstraßengesetz § 9 (1); (2) FStrG sind zu beachten. Sämtliche Hochbauanlagen müssen außerhalb der Anbauverbotszone liegen. Die</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Planung werden keine hochbaulichen Anlagen in der von Bebauung freizuhaltenden Anbauverbotszone vorgesehen. Die geplanten Baukörper befinden sich in der Anbaubeschränkungszone (40 m). Dementsprechend erfolgt im Rahmen der</p>

		<p>Baugrenze parallel zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße beträgt 20 m.</p> <p>2. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten, auszurichten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>3. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 (6) FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.</p> <p>4. Im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – nicht vorgetragen.</p>	<p>Genehmigungsplanung eine gesonderte Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.</p> <p>Der Hinweis zur Beleuchtung und Wahrung der Verkehrssicherheit, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu Werbeanlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine weiteren Anregungen vorgenommen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

7.	<p>Stadt Sassenberg, Abwasserwerk / Wasserwerk</p> <p>Schreiben vom 29.11.2021</p>	<p>Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserstraße - 3. Erweiterung" im Verfahren nach § 13a BauGB im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.- 29.11.2021 sind die Planunterlagen mit Schreiben vom 28.10.2021 seitens des Planungsbüros WoltersPartner, Coesfeld, mit der Möglichkeit einer Stellungnahme zugeleitet worden.</p> <p>In der vorgesehenen Planänderung sollen dazu dienen, im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen "Storage Park" (Garagenhof mit Lagermöglichkeiten) sowie Wohn- und Bürogebäude zu schaffen. Die zunehmende private Nachfrage nach Lagerkapazitäten für großvolumige Fahrzeuge und Gegenstände, die auf kleineren Wohngrundstücken keinen Platz finden, ist der Anlass für das Vorhaben, in dem entsprechende Lagerflächen angerechnet werden könnten.</p> <p>In den Ziffern 5.1 und 5.2 der Begründung wird darauf verwiesen, dass die Wasserversorgung sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Sassenberg.</p> <p>Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Abstimmung mit dem Ing.-Büro Frilling+Röls, Herr Überwasser, erfolgt. Mit Schreiben vom 19.11.2021, das als Anlage beigefügt ist, verweist Herr Überwasser darauf, dass aufgrund der vorhandenen Anschlusssituation auf der Grundlage der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers aufgrund der vorgesehenen Grundflächenzahl vorzusehen ist, wird zur</p>
----	--	---	---

	<p>vorgesehenen Grundflächenzahl eine Rückhaltung auf dem Grundstück vorzusehen ist.</p> <p>Das in Rede stehende Grundstück an der Straße Lappenbrink, das derzeit als Grünfläche dient, kann über die dort vorhandenen Leitungen an die Schmutzwasserkanalisation sowie an die Wasserversorgung angeschlossen werden. Im Weiteren kann das Grundstück auch die kommunale Abfallentsorgung angeschlossen werden. Insofern ist die Ver- und Entsorgung gesichert.</p> <p>Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p>	<p>Kennntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird in die Begründung zu Punkt 5.2 „Abwasserentsorgung / Abfallentsorgung“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Änderungsbereich an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

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

- Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf, Schreiben vom 28.10.2021
- Leitungsauskuft GASCADE, Schreiben vom 05.11.2021
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 05.11.2021
- Thyssengas GmbH, 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
- Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Schreiben vom 08.11.2021
- 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

Sassenberg, 16.12.2021

Josef Uphoff
Bürgermeister

Dominik Scholz
Schriftführer