

Stadt Sassenberg

4. Änderung Bebauungsplan SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 18.03.2022 bis zum 19.04.2022 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Wasserwerk der Stadt Sassenberg Schreiben vom 09.03.2022	Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserstraße Schürenstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03. - 19.04.2022 sind die Planunterlagen mit Schreiben vom 08.03.2022 seitens des Planungsbüros Wolters-Partner, Coesfeld, mit der Möglichkeit einer Stellungnahme zugeleitet worden. Die Planänderung bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 966, Wasserstr. 5. Sie soll dazu dienen, die Flächenpotentiale eines derzeit nur zum geringen Teil bebauten Grundstückes im Stadtkern auszunutzen. Das seit längerem leerstehende Einfamilienhaus soll einer Wohnverdichtung durch zwei Mehrfamilienhäuser weichen. Das Grundstück Wasserstr. 5 ist im Trennsystem an die Schmutz- und die Regenwasserkanalisation als auch an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Soweit es im Zuge der Bebauung zu einer Grundstücksteilung kommt, sind separate Anschlüsse für jedes der Grundstücke vorzusehen. Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.	Der Hinweis, dass im Fall einer Grundstücksteilung zwei separate Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz vorzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

2.	LWL – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 11.03.2022	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 (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden 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, Sen-truper 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.	Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass innerhalb des Änderungsbe-reiches unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die genannten Hinweise zu berücksichtigen, wird bereits gefolgt. Die Planzeichnung zur vorliegenden 4. Änderung enthält bereits die genannten Hinweise zum Denkmalschutz.
----	---	--	--

4. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

4.	Westnetz GmbH Schreiben vom 23.03.2022	Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt. Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie 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 – 10kV-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“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Stromleitung im Straßenraum der Wasserstraße verläuft sind keine Einschränkungen zu erwarten. Die Hinweise zur Gasleitung im nördlichen Teil des Änderungsbereiches werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.
5.	IHK Nordwestfalen Schreiben vom 24.03.2022	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 08.03.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen die Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit der Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO.	Der Hinweis, dass die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.
6.	Kreis Warendorf Schreiben vom 06.04.2022	Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Nach Prüfung der Unterlagen ist eine abschließende Stellungnahme <u>nicht</u> möglich, da die unter Kap. 5.4	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Ände-

	getroffenen Aussagen im falschen fachlichen Zusammenhang dargestellt werden bzw. die getroffene Interpretation der zugrunde gelegten Daten nicht nachvollziehbar ist. <u>Rechtliche Grundlagen</u> WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) LWG - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) Blaue Richtlinie - Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW ZustVU - Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> 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. <u>Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:</u>	rungsbereich Gefahren durch Hochwasserereignisse und / oder Starkniederschlägen sind nicht zu vermuten sind, erfolgt nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Warendorf eine redaktionelle Anpassung des Kapitels 5.4 wasserwirtschaftliche Belange. Die rechtlichen Grundlagen werden in diesem Rahmen beachtet. Der Hinweis, dass bzgl. des Änderungsbereiches keine Eintragungen zu Altlasten vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Belange des Bodenschutzes in der Begründung in ausreichendem Maße
--	--	--

		berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Sichtdreiecke gem. der RAST 06 erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Der Hinweis, dass bei Berücksichtigung der ausreichenden Sichtverhältnisse keine Bedenken bzgl. des NMIV bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, das Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr im weiteren Verfahren zu beteiligen, wird gefolgt.
	Unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage vom 09.03.2022 nehme ich wie folgt Stellung zu den Planungsabsichten: Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der folgenden Punkte: Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über eine private Zufahrt, die im Bereich der heutigen bereits bestehenden Grundstückszufahrt an die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende „Wasserstraße“ anschließt. Gerade aufgrund der zu erwartenden steigenden Zahl an Fahrzeugen durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ist darauf zu achten, dass in diesem Einmündungsbereich die Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) freizuhalten sind. Da das Plangebiet über den entlang der „Wasserstraße“ straßenbegleitend verlaufenden Fuß- und Radweg für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen ist, bestehen hier bei Berücksichtigung ausreichender Sichtverhältnisse keine Bedenken gegen die Planung. Die zu erwartende steigende Zahl an Fahrzeugen wird durch den im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringenden Nachweis des erforderlichen Stellplatzbedarfs grundsätzlich auf der privaten Grundstücksfläche berücksichtigt. Hinsichtlich straßenverkehrsrechtlicher Belange wird um rechtzeitige Beteiligung im Rahmen der weiteren Planungen gebeten.	

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

- Wasserbeschaffungsverband Sassenberg – Versmold – Warendorf, Schreiben vom 09.03.2022
- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 10.03.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 15.03.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 16.03.2022
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 18.03.2022
- Stadt Warendorf, Schreiben vom 18.03.2022
- GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 23.03.2022
- Stadt Versmold, Schreiben vom 24.03.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 25.03.2022
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54 – Wasserwirtschaft, Schreiben vom 04.04.2022
- Straßen NRW, Schreiben vom 07.04.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 07.04.2022
- Gemeinde Bad Laer, Schreiben vom 08.04.2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im April 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Sassenberg, 05.05.2022

Josef Uphoff Bürgermeister	Dominik Scholz Schriftführer
-------------------------------	---------------------------------