

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“ – 5. vereinfachte Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 13.04.2022 bis zum 13.05.2022 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Westnetz GmbH Schreiben vom 14.04.2022	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes, 1 kV-Kabel 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-IOkV-Verteilnetz und das 30kV-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 wird zur Kenntnis genommen. Da die bestehenden Leitungsnetze im Straßenraum der „Christian-Rath-Straße“ verlaufen, ist eine Beeinträchtigung der Leitungen nicht zu vermuten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 14.04.2022	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. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich	Der Hinweis, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich der gleichbleibenden Rechtslage die Bundeswehr keine Einwände äußert, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass sich das Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist, auf die keine Ersatzansprüche bestehen, wird zur

		- im Bereich militärischem Luftverkehrs Tiefflug Jet Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen.	Kenntnis genommen.
3.	GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom 27.04.2022	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. 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. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis, dass die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Das durch die vorliegende Bebauungsplanänderung entstehende Biotopwertdefizit wird im gemeindeeigenen Ökokonto „Speckgraben / Hessel“ ausgeglichen. Eine Beeinträchtigung der Anlagen ist daher nicht zu vermuten. Der Anregung, die GASCADE Gastransport GmbH weiterhin zu beteiligen, wird gefolgt.

4.	Handwerkskammer Münster Schreiben vom 04.05.2022	Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsnutzungen einiger bestimmter Branchen ausgeschlossen: Lebensmittel, Textilien, Elektro-, Schuh- und Lederwaren. Vermutlich soll das dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche dienen. Dann wären unter nach unserer Auffassung andere zentrentypische Sortimente unter städtebaulichem Aspekt allerdings auch nicht erwünscht. Wir regen dringend an, den Einzelhandelsausschluss zu modernisieren und zentrenrelevante die Sortimente als solche auszuschließen, und zwar unter Bezugnahme auf die entsprechende Sassenberger Sortimentslisten. Gleichzeitig regen wir an, in dem Zusammenhang auch darüber nachzudenken, ob nicht überall oder zumindest an bestimmten Standorten Annexhandel als untergeordneter Bestandteil eines Handwerksbetriebes oder produzierenden bzw. verarbeitenden sonstigen Gewerbes städtebaulich verträglich wäre und deshalb ausnahmsweise zugelassen werden könnte.	Der Anregung den Einzelhandelsausschluss zu modernisieren und die zentrenrelevanten Sortimente gem. der Sassenberger Sortimentliste auszuschließen, wird nicht gefolgt. Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung ist nicht Inhalt der vorliegenden Änderung. Da die vereinfachte Änderung lediglich drei Grundstücke umfasst und die Erweiterung der Baugrenze eines Grundstückes vorsieht, ist eine punktuelle Änderung der Festsetzungen hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen mit Blick auf die Gesamtkonzeption des Plangebietes nicht zielführend. Der Anregung den Annexhandel als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben o.Ä. zuzulassen, wird nicht gefolgt. Mit Ausnahme der festgesetzten nicht zulässigen Einzelhandelsnutzungen, wird ein Annexhandel für die sonstigen zulässigen Nutzungen nicht ausgeschlossen.
----	---	--	--

5.	Kreis Warendorf Schreiben vom 13.05.2022	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Hinweise: Hinweise 1. Ich stimme den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zu. Der Hinweis, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nicht in der Zeit vom 01.03. – 30.09. eines Jahres vorzunehmen ist und dass zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten die Baufeldräumung bzw. ein Baubeginn nicht während der Hauptbrutzeit, d.h. nicht zwischen dem 15.03. – 15.08. eines jeden Jahres vorzunehmen ist, ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. <u>Amt öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:</u> Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen gegen die Planungsabsichten unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken: 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	Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bei Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises besteht, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Hinweis zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufzunehmen, wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und Begründung. Der Hinweis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
----	---	---	--

		sind so zu gestalten, dass hier ausreichende Sichtverhältnisse dauerhaft gewährleistet bleiben. 2. Da die Erschließung des gesamten neuen Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325 StVO) geplant ist, 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 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. - In der Regel ist ein niveaugleicher Ausbau vorzusehen. Es erfolgt keine Trennung in Fahrbahn und Gehweg. - Den erforderlichen Stellplatznachweis nur auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen ist nicht ausreichend. Es muss insgesamt 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 Zweitfahrzeuge 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>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. <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.	Der Anregung, die Straßenverkehrsbehörde im weiteren Verfahren frühzeitig zu beteiligen, wird gefolgt. Der Hinweis, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass keine Informationen zu Altlasten vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Belange des Bodenschutzes in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---	--

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

- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 14.04.2022
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 13.04.2022
- Westnetz GmbH (Erdgashochdruckleitungen), Schreiben vom 02.05.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 20.04.2022
- Stadt Versmold, Schreiben vom 21.04.2022
- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 12.04.2022
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33.3 - Flurbereinigung, Schreiben vom 25.04.2022
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54 - Wasserwirtschaft, Schreiben vom 03.05.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 25.04.2022
- Wasser- und Bodenverband Sassenberg-Füchtorf, Schreiben vom 13.04.2022
- Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 06.05.2022
- Strassen NRW, Schreiben vom 11.05.2022
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 13.05.2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Mai 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Sassenberg, 25.05.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister

Dominik Scholz
Schriftführer