

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ – 17.Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

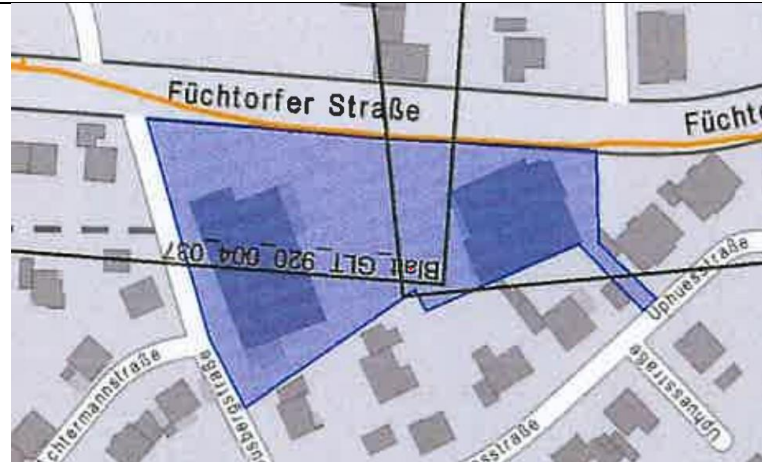
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2023 bis zum 20.04.2023 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Wasserwerk / Abwasserwerk Schreiben vom 17.03.2023	Die vorgesehene Planänderung soll dazu dienen, für den leerstehenden ehemaligen Baufachmarkt auf dem Grundstück Füchterer Straße 19a, Sassenberg, eine Nachnutzung zu ermöglichen, um den gesamten Nahversorgungsstandort zu sichern bzw. zu stützen. Konkret besteht als Vorhaben, hier eine Nudelproduktion mit Showroom und Bistro einzurichten. In Ziffer 5 der Begründung wird ausgeführt, dass sich für die Versorgung (Gas, Strom und Wasser) und Entsorgung (Schmutzwasser-/ Regenwasserbeseitigung) für die zuständigen Träger keine Auswirkungen durch die vorliegende Nutzungsänderung ergeben. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde die Anschlussmöglichkeit des Niederschlagswassers an das vorhandene Trennsystem im Bereich der Düsbergstraße geprüft. Nach Prüfung durch das Ing.-Büro Frilling + Rolfes sind die vorhandene Kanaltiefen des Regenwasserkanals im Straßenraum der Düsbergstraße nicht ausreichend dimensioniert für einen kompletten Anschluss der Regenwasserkanalisation des Plangebietes. Diesen Einschätzungen ist zuzustimmen; die Ver- und Entsorgung sowie die Erschließung ist sichergestellt. Die	Der Hinweis, dass der Einschätzung, dass sich für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

		vorgesehene Nutzungsänderung dürfte hier nicht relevant sein. Bereits im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.11.2022 ist ausgeführt worden, dass Bedenken gegen die Planung nicht bestehen.	durch die Nutzungsänderung keine Auswirkungen ergeben, zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.
2.	Westnetz GmbH – Netzplanung Schreiben vom 20.03.2023	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes, 10 KV, 1 kV-, 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 0,4-10kV-Verteilnetz und das 30kV-Netz als Eigentümerin, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Teutoburger Energie Netzwerk eG“ und für Steuer-/Fern-melde-kabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.	Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches 10 KV, 1 kV-, Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen befinden, wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt.
3.	Vodafone NRW GmbH – Planauskunft Schreiben vom 20.03.2023	Gegen die Durchführung Ihrer Maßnahme bestehen keine Bedenken. Bestehende Anlagen sind zu schützen (siehe Kabelschutzanweisung).	Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt.
4.	Industrie- und Handwerkskammer Nord Westfalen Schreiben vom 21.03.2023	Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 17.03.2023 übersandt wurde, werden weiterhin keine Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis, dass keine Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass gem. LEP NRW Papier / Büro / Schreibwaren als zentrenrelevantes

		Wir geben jedoch erneut den Hinweis, dass laut Anlage 1 des LEP NRW es sich bei Papier/Büro/Schreibwaren um ein zentrenrelevantes Leitsortiment handelt, hinter dem die Gemeinde bei der Konkretisierung der Zielvorgaben nicht zurückfallen können. Wir empfehlen daher weiterhin, die Sortimentsliste auf den LEP NRW auszurichten.	Leitsortiment dienen und daher die örtliche Sortimentsliste angepasst werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Sassenberger Sortimentsliste wurde laut fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2022 gem. dem Ziel 6.5-2 des Landesentwicklungsplans anhand der Anlage 1 des LEPs sowie anhand den aktuell im Stadtgebiet bestehenden Angebotsstrukturen erarbeitet. Das Einzelhandelskonzept weist darauf hin, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine Modifizierung der Benennungen und Gruppierungen von Sortimenten vorgenommen worden ist.
5.	Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) Schreiben vom 28.03.2023	Grundsätzlich keine Anmerkungen zur Ableitung des Schmutzwassers über die Mischwasserkanalisation. Auch das Niederschlagswasser kann gemäß den „allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT)“ eingeleitet werden: Allgemeiner Hinweis: Um die vorhandene Mischwasserkanalisation nicht zu überlasten, sollte über Maßnahmen nachgedacht werden, das anfallende Niederschlagswasser zu reduzieren. Maßnahmen sind z. B. Versickerung auf dem Grundstück, Regenwassernutzung, Verringerung von Versiegelung und Gründächer.	Der Hinweis, dass keine Anmerkungen zur Ableitung des Schmutzwassers über die Mischwasserkanalisation bestehen und das Niederschlagswasser eingeleitet werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser wird als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.
6.	LWL-Archäologie für Westfalen Schreiben vom 29.03.2023	Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die o.g. Planung.	Der Hinweis, dass keine weiteren Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

7.	PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH Schreiben vom 13.04.2023	Von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzhohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln, nachfolgend LWL-KSR-Anlage genannt. Die uns über das BIL-Portal zur Verfügung gestellten Verfahrensunterlagen zur 17. Bebauungsplanänderung haben wir ausgewertet. Beigefügt erhalten Sie eine Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs und der eingangs aufgeführten LWL-KSR-Anlage mit entsprechender Beschriftung. Beachten Sie bitte, dass die Darstellung der LWL-KSR-Anlage in dieser Karte lediglich als grobe Übersicht geeignet ist. Des weiteren erhalten Sie die entsprechenden Bestandspläne (Vorabdokumentation) aus dem Berührungsbereich. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf die Auswertung der Bohrprotokolle zum Zeitpunkt der Verlegung. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wie den Bestandsplänen zu entnehmen ist, wurde die LWL-KSR-Anlage entlang der westlichen Straßenseite der Fuchtorfer Straße verlegt und verläuft mitsamt des 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungssachse) unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die LWL-KSR-Anlage unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Die Leitung wird nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt.
----	--	--	---



Der Begründung entnehmen wir zudem, dass es sich bei der 17. Bebauungsplanänderung schwerpunktmäßig um eine textliche Änderung handelt, um die Umnutzung der bestehenden Bebauung zu erleichtern. Bauliche Maßnahmen, die über eine Umgestaltung der bestehenden Gebäude hinausgehen sind nicht geplant. Wird erheben gegen die 17. Änderung des Bebauungsplan SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ keine grundsätzlichen Einwände.

Wir übersenden beigefügt auch ein Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind grundsätzlich bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten.

Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifenbereichs der LWL-KSR-Anlage bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem eingangs genannten Beauftragten der GasLINE.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände zur Bebauungsplanänderung bestehen.

Die Empfehlungen und Vorgaben aus dem Merkblatt werden zur Kenntnis genommen, finden aber keine Anwendung, da sich die LWL-KSR-Anlage außerhalb des Plangebietes befindet und eine Aufnahme im Bebauungsplan daher nicht möglich ist.

			Die Vorgabe der Abstimmung bei Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifenbereich der LWL-KSR-Anlage wird zur Kenntnis genommen.
8.	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 18.04.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere sind Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse soweit frei zu halten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor	Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass sich Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebietes befinden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Schäden vermieden, die notwendige technische Infrastruktur freigehalten und damit gefahrlos geöffnet bzw. ggf. angefahren werden kann, wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet. Der Hinweis, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der

		Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de	Telekommunikationslinien zu informieren haben und die Kabelschutzanweisungen zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---

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

- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 17.03.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.03.2023
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 21.03.2023
- Stadt Versmold, Schreiben vom 21.03.2023
- Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf, Schreiben vom 27.03.2023
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 27.03.2023
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 27.03.2023
- Wasserversorgung Beckum, Schreiben vom 28.03.2023
- Kreis Warendorf, Schreiben vom 04.04.2023
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 20.04.2023

BIL Leitungsauskunft

- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 20.03.2023

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.