

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan „Poggenbrook“ – 17. Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 07.11.2022 bis zum 07.12.2022 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Westnetz GmbH Netzplanung Schreiben vom 10.11.2022	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes, 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 EnergieNetzwerk eG“ und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt.
2.	Bezirksregierung Münster Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Schreiben vom 14.11.2022	Mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu den beabsichtigten Planungen. Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Das Sachgebiet 54.4 -Kommunale Abwasserbeseitigung- nimmt wie folgt Stellung: Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es sollte im Rahmen der Umplanung untersucht werden, inwieweit die aktuelle Mischwasser-Entwässerung entkoppelt werden kann und das	Der Anregung, die bestehende Abwasserentsorgung im Mischprinzip zu prüfen und ggfs. das Regenwasser an das Trennsystem anzuschließen, wird nicht gefolgt. Gemäß dem Ingenieurbüro Frilling+Rolfes würde eine Neuordnung des Plangebietes an das

		Regenwasser an das im Norden liegende Trennsystem angeschlossen werden kann.	Regenwasserkanalnetz umfangreiche Neuberechnungen des vorhandenen Netztes, mit einem Einzugsgebiet von 33,39 ha erfordern. Darüber hinaus sind die vorhandenen Kanaltiefen des Regenwasserkanalnetzes im Bereich der Düsbergstraße nicht für einen kompletten Anschluss der Regenwasserkanalisation des Plangebietes ausgelegt.
3.	Kreis Warendorf Schreiben vom 29.11.2022	Bauamt: Für die Bestimmtheit des B-Planes sollte für die drei im Sondergebiet zulässigen Nutzungen, jeweils eine konkrete (passende) überbaubare Fläche mit einem Planzeichen zugeordnet werden.	Der Anregung, in die Planzeichnung eine jeweilige Nutzungsschablone für die einzelnen Baufenster aufzunehmen, wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen.
4.	IHK Nord Westfalen Schreiben vom 28.11.2022	Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Nachnutzung des ehemaligen Baufachmarktes durch einen Lebensmittelmarkt für Groß- und Einzelhandel (hier: Nudelproduktion) mit Produktion und dem Vertrieb vor Ort, Showroom, Bistro und einer Verkaufsfläche von 55 qm. Gemäß Einzelhandelskonzept handelt es sich um einen Nahversorgungsstandort mit wichtiger Versorgungsfunktion. Das Vorhaben steht dieser konzeptionellen Einordnung nicht entgegen, wenngleich dieses hochspezialisierte Angebot mit Showroom und Bistro eine andere Funktion übernimmt als die sonstigen Nahversorgungsangebote am Standort. Grundsätzlich könnte ein solch spezialisiertes Handelsangebot mit Showroom und Bistro daher auch die Strukturen innerhalb des Ortskerns sinnvoll ergänzen. Im Zusammenspiel mit Großhandel, Produktion und dem Vertrieb ist dies im zentralen Versorgungsbereich voraussichtlich aber wohl eher nicht umsetzbar.	Der Hinweis, dass das Vorhaben der im Einzelhandelskonzept getroffenen Klassifizierung als Nahversorgungsstandort mit wichtiger Versorgungsfunktion nicht entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen.

		Im Ergebnis werden daher keine Bedenken vorgebracht, zumal auch im Zuge der Vorhabenrealisierung ein Leerstand beseitigt wird und die Angebotsstruktur am Standort gefestigt werden, ohne städtebaulich negative Auswirkungen auf den Ortskern zu haben. Wir regen jedoch an, den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente beim Discounter auf maximal 10 % zu beschränken, um den Charakter als Lebensmittelmarkt zu wahren. Zudem handelt es sich um einen Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, der lt. LEP NRW nur als Nahversorgungsausnahme im Sinne des Ziels 6.5.2 möglich ist. Auch vor diesem Hintergrund ist es ratsam, die zentrenrelevanten Randsortimente zu begrenzen. Abschließend geben wir nachfolgende Hinweise: - Die bisherige Flächenbegrenzung des Backshops (75 qm) findet sich in der 17. Änderung bislang nicht wieder. - Laut Anlage 1 des LEP NRW handelt es sich bei Papier/Büro/Schreibwaren um ein zentrenrelevantes Leitsortiment, hinter dem die Gemeinden bei der Konkretisierung der Zielvorgaben nicht zurückfallen können. Wir empfehlen daher, die (örtliche) Sortimentsliste auf die Anlage 1 auszurichten.	Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Anteil zentrenrelevante Randsortimente beim Discounter auf maximal 10 % zu beschränken, wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen. Der Hinweis, dass die bisherige Flächenbegrenzung des Backshops nicht Bestandteil der vorliegenden 17. Änderung ist, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen hinsichtlich der Aufnahme der Flächenbegrenzung für den Backshop. Der Hinweis, dass gem. LEP NRW Papier / Büro / Schreibwaren als zentrenrelevantes 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.	Abwasserwerk / Wasserwerk Schreiben vom 07.11.2022	Im Rahmen der 17. Änderung des Bebauungsplanes "Poggenbrook" im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11. - 07.12.2022 sind die Planunterlagen mit E-Mail vom 04.11.2022 seitens des Planungsbüros Wolters-Partner, Coesfeld, mit der Möglichkeit einer Stellungnahme zugeleitet worden. Die vorgesehene Planänderung sollen dazu dienen, für den leerstehenden ehemaligen Baufachmarkt auf dem Grundstück Füchter Str. 19 a, 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 den Ziffern 5 der Begründung wird ausgeführt, dass sich für die Versorgung (Gas, Strom und Wasser) und Entsorgung (Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung) sich für die zuständigen Träger keine Auswirkungen durch die vorliegende Nutzungsänderung ergeben. Dieser Einschätzung ist zuzustimmen, da das Grundstück sowohl bezüglich der Wasserversorgung als auch der Abwasserbeseitigung erschlossen ist. Die vorgesehene Nutzungsänderung dürfte hier nicht relevant sein.	Der Hinweis, dass der Eischätzung, dass sich für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger durch die Nutzungsänderung keine Auswirkungen ergeben, zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.
6.	Westnetz GmbH Spezialservice Gas Schreiben vom 22.11.2022	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.	Der Hinweis, dass sich im Änderungsbereich keine Erdgashochdruckleitungen befinden, wird zur Kenntnis genommen.

		Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) Auskunft	Der Hinweis, dass das Regionalzentrum Münster über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen Auskunft erteilt, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	--

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 09.11.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 10.11.2022
- Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 07.11.2022
- Gascade Gastransportnetz GmbH, Schreiben vom 08.11.2022
- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 10.11.2022
- Gemeinde Bad Laer, Schreiben vom 16.11.2022
- Wasserbeschaffungsverband, Schreiben vom 07.11.2022
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 04.11.2022
- Straßen NRW, Schreiben vom 07.12.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 17.11.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz, 18.11.2022
- Stadt Versmold, Schreiben vom 10.11.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 05.12.2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im Januar 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld