

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan „Langefort“ – 10. Änderung

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 04.08.2022 bis zum 01.09.2022 (einschließlich)
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Kreis Warendorf Schreiben vom 02.08.2022	<u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Änderung des B-Plan sieht eine Umnutzung des bisher gewerblich genutzten Grundstücks für Wohnbauzwecke vor. Auf dem Grundstück befand sich eine Tankstelle mit Werkstatt. Untersuchungen aus dem Jahre 2020 ergaben, dass u.a. die Behälteranlagen noch im Erdreich vorhanden sind und das im ehemaligen Tankstellenbereich schädliche Bodenveränderungen durch Vergaserkraftstoffe vorliegen. Hiervon betroffen ist auch das Grundwasser. Das Altstandortgelände wird seit 2003 in meinem Altlastenverzeichnis unter der Bezeichnung „Tankstelle und Werkstatt Christian-Rath-Str.; Key-Fläche 20243“ geführt. Von daher liegen auch Ihnen Kenntnisse über den Altstandort vor. Dies kommt im B-Plan Entwurf allerdings weder in der Flächenkennzeichnung noch unter Ziffer 6.2 der Begründung zum Ausdruck. Weil der im B-Planentwurf dargestellte Änderungsbereich nach meinem Kenntnisstand noch nicht	Der Hinweis, dass der Planung inhaltlich zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Behälteranlagen der ehemaligen Tankstelle im Erdbereich vorhanden sind und dass im Bereich der Tankstelle schädliche Bodenveränderungen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auch das Grundwasser durch die Bodenveränderungen betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der Änderungsbereich als Altstandort im Altlastenverzeichnis geführt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aufgrund der fehlenden vollständigen Sanierung des Altstandortes Bedenken

		vollständig saniert wurde, habe ich <u>Bedenken</u> gegen die geplante Nutzungsänderung. Ich rege an, dass in der Begründung und / oder textlichen Festsetzung verbindliche Aussagen zum Umgang mit der innerhalb des Plangebietes gelegenen Altlast aufzunehmen sind. Dabei nach meiner aktuellen Information mit den Vorarbeiten zur Sanierung bereits begonnen wurde, reicht es in diesem Fall aus, wenn in der Begründung / der textlichen Festsetzung verbindlich bestätigt wird, dass die bekannten Boden- und Grundwasserverunreinigungen vollständig durch eine Sanierungsmaßnahme beseitigt werden. Folgender Formulierungsvorschlag wäre aus meiner Sicht denkbar: „Vom Gutachterbüro Prüftechnik Z+L GmbH wurden im Jahr 2020 auf dem Gelände Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere im Bereich der früheren Tankstelle erhebliche Verunreinigungen durch Vergaserkraftstoff im Boden und im Grundwasser festgestellt. Die auf dem Gelände festgestellten Boden- und Grundwasserverunreinigungen werden im Zuge des Rückbaus der Bestandsbebauung vollständig durch einen Bodenaustausch mit Grundwassersanierung beseitigt, wobei der verunreinigte Aushub ebenso wie das verunreinigte Grundwasser einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt wird. Der vollständige Rückbau gilt auch für die noch vorhandenen unterirdischen Anlagen aus dem früheren Tankstellen- und Werkstattbetrieb. Die Arbeiten werden gutachterlich überwacht und der ausreichende Umfang der Sanierungsmaßnahme durch Kontrollproben belegt. Alle Maßnahmen erfolgen in enger	gegen die Planung bestehen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, innerhalb der Planunterlagen verbindliche Aussagen zum Umgang mit der Altlast aufzunehmen, wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Hinweise in der Planzeichnung und der Begründung.
--	--	--	---

		Abstimmung mit dem Kreis Warendorf als zuständige Untere Bodenschutzbehörde.“ Im B-Plan wäre die Fläche entsprechend zu kennzeichnen. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Hinweise. Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen nicht ausgelöst werden, stimme ich zu. Hinweise Die in der Artenschutzprüfung aufgeführte Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, dass die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres vorzunehmen ist, ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.	Der Anregung, den Altstandort innerhalb des Bebauungsplanes zu kennzeichnen, wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Planzeichnung. Der Hinweis, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung des Hinweises bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen. Das Kapitel 5 der Begründung wird ergänzt.
--	--	--	---

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

- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 03.08.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 04.08.2022
- Westnetz GmbH (Erdgashochdruckleitungen), Schreiben vom 05.08.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 05.08.2022
- GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 08.08.2022
- Evangelische Kirchengemeinde Sassenberg, Schreiben vom 08.08.2022
- Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 08.08.2022
- Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmond-Warendorf, Schreiben vom 08.08.2022
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 10.08.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 11.08.2022
- Straßen NRW, Schreiben vom 18.08.2022
- Bezirksregierung Münster Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 22.08.2022
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 24.08.2022
- Gemeinde Bad Laer Fachbereich II – Planen und Bauen, Schreiben vom 24.08.2022
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33.3 - Flurbereinigung, Schreiben vom 25.08.2022
- Stadt Versmold, Schreiben vom 31.08.2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sassenberg
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld