**Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes
Nr. 111 „Gewerbegebiet Wellstraße“
und der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln**

Frühzeitige Behördenbeteiligung:

Nr.	Behörde	Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Bezirksregierung Münster (Immissionsschutz)	<p>Das Plangebiet wird im Wege einer Angebotsplanung als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen und hinsichtlich der zulässigen gewerblichen Nutzungen durch Textl. Festsetzung Nr. 1.3 auf der Grundlage des Abstandserlasses 1998 gegliedert. Mit Datum vom 06.06.2007 ist vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz der aktuelle Abstandserlass veröffentlicht worden. Die textliche Festsetzung 1.3 sollte wie folgt lauten:</p> <p><i>Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen (unzulässig AK I bis IV) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichen Emissionsstandard sind in dem entsprechenden Baugebiet unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.</i></p>	Die Anregung ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.
2	Wald u. Holz NRW	<p>Bezüglich des Abstandes zwischen Wald und Bebauung wird die Stellungnahme vom 22.12.2005 aufrechterhalten, die wie folgt lautete:</p> <p>Gegen die Einbeziehung des ca. 0,96 ha großen Waldstreifens in das Planungsgebiet und gegen die Bezeichnung des Waldes als Biotopfläche bestehen Bedenken. Es wird vorgeschlagen, den Wald nicht in den Bebauungsplan einzubeziehen und den Wald als solchen zu bezeichnen und ihn auch als Wald darzustellen. Zwischen dem Wald und der Baugrenze sollen ca. 20 m Abstand liegen (gem. Planung nur ca. 15 m). Sollte dies so realisiert werden, wird auf Folgendes verwiesen:</p> <p>Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.1.97 soll möglichst darauf hingewirkt werden, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten. Dies ist hier nicht gegeben. Die</p>	Laut BauGB muss das Plangebiet so abgegrenzt werden, dass die städtebaulichen Probleme gelöst werden können. Eine Einbeziehung des Waldes in den Geltungsbereich des Planes ist deswegen nicht erforderlich. Die geforderten 20 m Abstand wird eingehalten. Der angesprochene Runderlass ist nicht mehr gültig.

		<p>Abstände zwischen Wald und überbauter Fläche sind somit zu gering. Der Wald ist als solcher zu erhalten und seine Funktion zu sichern (Forstgesetzgebung). Vom Wald gehen Gefahren für Mensch und Gebäude durch Feuer und Stürme aus (umstürzende Bäume und abbrechende Äste und Baumkronen). Von der Bebauung gehen auch Gefahren durch Feuer für den Wald aus. Durch die zu nahe Bebauung gehen wertvolle Waldfunktionen wegen der sich anbietende Beeinflussung durch Menschen verloren. Für den Waldeigentümer treten durch die zu nahe Bebauung erhöhte Verkehrssicherungspflichten ein.</p> <p>Zwischen der Gewerbefläche und dem Wald sollte ein Zaun errichtet werden, der den Wald vor gewerblichen, negativen Beeinflussungen schützt. Die möglichen Lagerflächen für z.B. Baumaterialien müssen so weit vom Wald entfernt sein (Sicherheitsabstand), dass Menschen, Maschinen und Materialien vom Wald nicht gefährdet werden können.</p> <p>Abfälle zur Entsorgung, Baumaterialien, Fahrzeuge usw. dürfen im Wald nicht zwischen- und endgelagert werden.</p>	<p>Die Möglichkeit den Eigentümer zu dem Bau eines Zaunes zu verpflichten gibt es im Planungsrecht nicht.</p> <p>Der Ausschluss von Nebenanlagen und Lagerflächen außerhalb der Baugrenzen schützt den Wald zusätzlich</p>
3	Straßen NRW	Bei Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass die Nebenanlagen u.a. auch die Stell- und Lagerplätze beinhalten, die im 20m-Bereich unzulässig sind.	Garagen und Stellplätze sowie Lagerflächen sind laut der textlichen Festsetzungen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und damit nicht innerhalb des 20m-Bereiches.
4	IHK NRW	<p>Die im Text im 2. Absatz enthaltene Beschreibung der Betriebsarten und der lfd. Nr. sind nicht korrekt. Hier müsste die entsprechende Zuordnung entsprechend der Abstandsklassen und der lfd. Nr. nach dem neuen Abstandserlass vorgenommen werden.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel – 1.4 – empfehlen wir, die Verkaufsfläche der Randsortimente mit einer max. zulässigen Fläche zu begrenzen. 50 qm werden vorgeschlagen.</p>	<p>Die Festsetzungen der Abstandsklassen sind entsprechend korrigiert worden. Es ist Bezug auf den neuen Abstandserlass genommen worden.</p> <p>Die maximal zulässige Fläche ist mit 5 % der Verkaufsfläche definiert worden, ev. ist mehr zulässig, wenn in einem Einzelgutachten eine Zentrenverträglichkeit nachgewiesen wird.</p>
5	Kreis Coesfeld Bauen und Wohnen	1. Die textlichen Festsetzung Nr. 4 sollte wie folgt geändert werden,: „Nebenanlagen können im GE außerhalb der Baugrenze nur ausnahmsweise	Die Anregungen sind mit in den Plan aufgenommen worden, die textlichen

		<p>zugelassen werden.“</p> <p>2. Die Festsetzung gem. § 86 BauO Nr. 1 schreibt vor, dass Grundstückseinfriedungen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes bis zu einer Höhe von 2 m errichtet werden dürfen, Bei dem Nachbarrechtsgesetz handelt es sich um privates recht. Im Rahmen der Baugenehmigung darf jedoch nur die Vereinbarkeit mit dem öffentliches recht geprüft werden, Aus diesem Grund sollte der Bezug auf das Nachbarrechtsgesetz entfallen.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird angeregt, zur optischen Aufwertung der vorhandenen Außenlagerflächen eine Bepflanzung im Bereich der Bundesstraße vorzusehen.</p>	<p>Festsetzungen wurden entsprechend geändert.</p> <p>Die Anregungen sind mit in den Plan aufgenommen worden, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert.</p> <p>Die Fläche ist als private Grünfläche festgesetzt worden, die Bepflanzung bleibt dem Eigentümer überlassen. Zur optischen Aufwertung ist die Bepflanzung mit fünf heimischen, bodenständigen mittel- oder großkronigen Bäumen festgesetzt worden.</p>
6	Kreis Coesfeld Untere Landschaftsbehörde	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes – insbesondere zum südlichen angrenzenden Landschaftsschutzgebiet – sollen durch Anpflanzungen entlang der Wellstraße gemindert und die vorgesehene Darstellung im Bebauungsplan in Richtung B 525 verlängert werden. Der Austausch der z.T. exotische Bepflanzung gegen bodenständige Heckenpflanzungen und Bäume kann als Ausgleich bilanziert werden.	Die Pflanzbindung liegt in etwa auf der Höhe des Landschaftsschutzgebietes, weiter in Richtung B 525 liegt kein Schutzgebiet mehr. Zudem sollen die Zufahrtsmöglichkeiten für den Speditionsbetrieb nicht zu sehr eingeschränkt werden.

Im Rahmen der frühzeitige Behördenbeteiligung, der Offenlage und der erneuten verkürzten Offenlage sind keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit eingegangen.

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Anregungen	Abwägungsvorschlag
5	Kreis Coesfeld	Die textliche Festsetzung Nr. 4 sollte wie folgt geändert werden:	Die Anregungen sind mit in den Plan

	Bauen und Wohnen	<p>Nebenanlagen können im GE außerhalb der Baugrenze nur ausnahmsweise zugelassen werden."</p> <p>Die Festsetzung gem. § 86 BauO NRW Nr. 1 schreibt vor, dass Grundstückseinfriedungen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes bis zu einer Höhe von 2 m errichtet werden dürfen. Bei dem Nachbarrechtsgesetz handelt es sich um ein privates Recht. Im Rahmen der Baugenehmigung darf jedoch nur die Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Recht geprüft werden. Aus diesem Grund sollte der Bezug auf das Nachbarrechtsgesetz entfallen.</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wird darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit bereits Probleme hinsichtlich des Randsortiments (Bekleidung etc.) gegeben hat. Falls möglich, sollte eine Konkretisierung hinsichtlich der max. zulässigen Fläche für solche Sortimente vorgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird angeregt, zur optischen Aufwertung der vorhandenen Außenlagerflächen eine Bepflanzung im Bereich der Bundesstraße vorzusehen.</p>	<p>aufgenommen worden, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert.</p> <p>Die Anregungen sind mit in den Plan aufgenommen worden, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert.</p> <p>Ein Konkretisierung ist mit einer Begrenzung auf 5 % vorgenommen worden.</p> <p>Die Fläche ist als private Grünfläche festgesetzt worden, die Bepflanzung bleibt dem Eigentümer überlassen. Zur optischen Aufwertung ist die Bepflanzung mit fünf heimischen, bodenständigen mittel- oder großkronigen Bäumen festgesetzt worden.</p>
6	Kreis Coesfeld Brandschutzdienststelle	Nach IndBau RL Ziffer 5.2.2 müssen freistehende sowie aneinander gebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 qm eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt entsprechend § 5 BauO NRW und VV anlegen, unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 kennzeichnen. Diese sind ständig frei zu halten. Hierauf ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.	Dies muss im Rahmen einer Baugenehmigung sichergestellt werden. Es wird jedoch im Bebauungsplan darauf hingewiesen.
7	Kreis Coesfeld Untere Landschaftsbehörde	Das ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 23.000 Biotopwertpunkten ist bis zum Satzungsbeschluss auszugleichen, entweder durch geeignete planexterne Maßnahmen oder durch vertragliche Ablösung.	Dies ist mit dem Eigentümer der Flächen in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart worden.
8	Industrie- und Han-	Zu den textlichen Festsetzungen, 1.3 Gliederung:	

	delskammer	<p>Die vorgenommene Gliederung mit unzulässigen Abstandsklassen I-IV ist, die wirtschaftlichen Belange des Unternehmens betreffend in Ordnung.</p> <p>Zur Begründung (Begründungstext unter 2.1.2, Seite 6) Die Begründung ist nicht nachvollziehbar. Zum einen ist bei Unzulässigkeit von Abstandsklassen I-IV die Abstandsklasse V und damit die lfd. Nr. der Betriebsart für die Spedition zulässig. Zum anderen wird sich im 3. und 5. Absatz erneut auf den Abstandserlass von 98 bezogen. Die Problematik der Unzulässigkeit der Abstandsklassen I-IV sollte nicht nur in den textlichen Festsetzungen sondern auch im Begründungstext klargestellt werden. Darüber hinaus wird angeregt, die unzulässigen Abstandsklassen I-IV auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festzusetzen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung 1.4 Einzelhandel: Die Festsetzungen für die Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, die Zulässigkeit nur dann vorzusehen, wenn sie hinsichtlich der Verkaufsfläche der übrigen Verkaufsfläche deutlichen untergeordnet sind, wird als zu unbestimmt erachtet. Diesbezüglich bedarf es grundsätzlich einer konkreten Angabe. Allerdings ist hierbei die neuerliche Rechtsprechung des OVG NRW vom 17.10.2007 – 10A3914/04 (siehe BauR 2/2008, Seite 320 ff – Werner Verlag) zu beachten. Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass nicht nur auf die „Nottulner Liste“, siehe Abschnitt D, verwiesen werden kann, sondern dass die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente expressis verbis in die TF aufzunehmen sind.</p>	<p>Die Begründung ist entsprechend geändert worden. Aus Gründen der Übersicht wird der Abstandserlass nicht im zeichnerischen Teil mit abgedruckt.</p> <p>Die untergeordneten Flächen mit Randsortimenten sind mit 5 % der Verkaufsflächen konkretisiert worden.</p> <p>Die Nottulner Liste ist als Teil der textlichen Festsetzungen mit auf dem Plan abgedruckt.</p>
--	------------	---	--

Erneute Behördenbeteiligung: