

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 102 „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Gewerbe- und Industriegebiet an der B 67 II“ und der 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln

Frühzeitige Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Nr.	Behörde	Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Kreis Coesfeld Bauen u. Wohnen	Zur besseren Verständlichkeit der textlichen Festsetzung 4 und 5 wird ange-regt, die Bezeichnungen der Sondergebiete (SO I und SO II) mit der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan überein zu stimmen. Laut vorliegendem Plan werden in der zeichnerischen Darstellung die Sondergebiete nur mit SO bezeichnet.	Die Zeichnung wurden entsprechend angepasst.
2	Kreis Coesfeld Brandschutzdienststelle	1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 der DVGW sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen. 2. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr./Min. für mindestens 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Werden besondere Gebäude errichtet, so kann die erforderliche Löschwasserversorgung auch wesentlich höher liegen. Die erforderlichen Löschwassermengen sind dann durch den Betreiber sicher zu stellen.	Da es sich bei der Planung um eine Planung im Bestand handelt, sind die Hydranten bereits angeordnet. Ansonsten ist die Löschwasserversorgung im Rahmen der Baugenehmigung zu überprüfen.
3	Deutsche Telekom	Im Planbereich sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1089; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Da es sich bei der Planung um eine Planung im Bestand handelt, sind diese Anmerkungen nur bei Veränderungen zu beachten.

4	Landschaftsverband Westf.-Lippe	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen und der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westf.-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.	Dies wird als Hinweis in den Plan mit aufgenommen.
5	Handwerkskammer Münster	Es gibt zahlreiche Betriebstypen, die aufgrund ihres störenden Kerngeschäftes ihren Platz nur in Gewerbe- und Industriegebieten finden können, von denen die Kunden aber gleichwohl in gewissem Maße das Vorhalten eines branchenüblichen Handelsangebotes erwarten. Es wird deshalb angeregt, eine etwas umfassendere Formulierung für die in den GE- und GI-Gebieten zulässige Ausnahme vom Einzelhandelsausschluss zu wählen, z.B. die folgende: <i>„Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel auch mit zentrenrelevanten Sortimenten, wenn er im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb ausgeübt wird. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist ferner, dass der Einzelhandel dem Hauptbetrieb von der Fläche wie auch vom Umsatz her deutlich untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von 100 qm nicht überschritten wird.“</i>	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist ergänzt worden, dass in Gewerbe- und Industriegebieten Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Betrieb steht und der hinsichtlich seiner Verkaufsfläche der Grundfläche des Betriebs deutlich untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig ist. Allerdings ist die Voraussetzung von 100 m² nicht für Nottuln gewählt worden, da die Ladengröße im Ortskern von Nottuln vergleichsweise klein ist. Statt dessen sind 50 m² als Obergrenze gewählt worden. In Einzelfällen kann dies der Situation jedoch nicht gerecht werden, darum ist eine Ausnahme dieser Obergrenze vorgesehen. Bei einer Überschreitung der 50 m² ist in einem Einzelgutachten die Unschädlichkeit auf den zentralen Hauptversorgungsbereich nachzuweisen. Hauptgrund der Festsetzung ist, dass

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a BauGB:

Nr.	Behörde	Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	1. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierzu werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. 2. Bebauungsplan Nr. 102. Grundsätzlich ist der Bebauungsplanentwurf in Ordnung. Der Teil B (Zeichnerische Festsetzung) und die diesbezüglichen Textlichen Festsetzungen im Teil A (Neufassung der Einzelhandelsproblematik) finden unsere Zustimmung. Aus unserer Sicht könnte allerdings diese Überarbeitung zum Anlass genommen werden, die GI mittels Abstandsklassen zu gliedern.	

Im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.