

Anlage 7

Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen zum Aufstellungsverfahren für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln und den Bebauungsplan Nr. 105 „Schoppmanns Wiese“ im Parallelverfahren

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Kreis Coesfeld – Altlasten / Bodenschutz	<p>Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.02.2005, „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren“ für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.</p> <p>Die Gemeinde als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d.h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 3 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz verpflichtet, diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p>Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.</p> <p>Aus § 3 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz ergibt sich, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.</p>	<p>Das Gelände ist in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden. Es bestehen keine Hinweise auf mögliche Altlasten. Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p>

	In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu keine konkrete Aussage getroffen. Das Ergebnis der vorgenannten Prüfung sollte jedoch aktenkundig gemacht werden und es sollte begründet werden, warum nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden und nicht auf bereits versiegelt, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen zurückgegriffen werden kann.	Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.
Kreis Coesfeld – Oberflächengewässer	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung und damit zusätzliche Versiegelung der Fläche nicht vor der Realisierung des Hochwasserrückhaltebeckens/Regenrückhaltebeckens erfolgen sollte. Die Fläche sollte daher besser als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt werden und nicht als Fläche für Ver- und Entsorgung/Abwasser.	Zur Sicherstellung, dass die Bebauung nicht vor der Realisierung des Hochwasserrückhaltebeckens erfolgt, ist eine bedingte Festsetzung aufgenommen worden. Dies ist wirkungsvoller als die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft. Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.
Kreis Coesfeld – Kommunale Abwasserbeseitigung	Es wird auf das Verfahren gem. §§ 2, 3, 7 WHG (Niederschlagswassereinleitung der Wohnbebauung in Gewässer) hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld – Untere Landschaftsbehörde	Der Landschaftspflegerische Begleitplan aus dem Jahr 2003 ist nach dem Stand der Technik zu aktualisieren. Insbesondere ist nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes vom Dezember 2007 eine Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) durchzuführen.	Im weiteren Verfahren wurden ein neuer Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Kreis Coesfeld – Bauaufsicht	Auf Grund der Nähe zum Wald sollte das zuständige Forstamt im Verfahren beteiligt werden.	Der Landesbetrieb Wald und Holz – Regionalforstamt Münsterland wurde in allen Verfahrensschritten beteiligt. Von dort wurden keine Bedenken geäußert.
Kreis Coesfeld – Branddienststelle	Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. der Technischen Regel des DVGW „Arbeitsblatt W 405“ eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h (800 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Details zur Löschwasserversorgung werden in der Ausführungsplanung geregelt.
Gemeindewerke- Grünplanung, Gewässerschutz	Auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Wullaweges sollten zur Verbesserung des Landschaftsbildes und besseren Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft drei heimische, standortgerecht großkronige Laubbäume parallel zum Wullaweg gepflanzt werden.	Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitbeitrags ist auch dieser Bereich berücksichtigt worden und es sind entsprechende Pflanzhinweise gegeben worden.

	<p>Um eine nachteilige Verschattung der Wohngebäude durch den angrenzenden Wald weitgehend zu vermeiden sollte die entsprechende Festsetzung dahin gehend geändert werden, dass der Abstand mindestens 15 m beträgt.</p> <p>Um eine ideale fußläufige Erreichbarkeit zum Außenbereich bzw. zum angrenzenden Wald mit seinem Wegesystem zu erhalten, wäre es wünschenswert auf der Fläche für die Regenrückhaltung in Verlängerung der Stichstraße eine Wegeverbindung zu schaffen.</p> <p>Der Hagenbach ist im B-Plan Nr. 105 nicht dargestellt. Es wäre wünschenswert, wenn der (evtl. geänderte) Verlauf des Hagenbaches einschließlich der Uferböschungen dargestellt und ggf. die Grenzen des B-Planes soweit erweitert werden, dass der Hagenbach sich innerhalb des B-Plan 105 befindet. Die Gestaltung des Bachlaufes sollte nach den Grenzen des naturnahen Ausbaus von Fließgewässern erfolgen.</p>	<p>Da Wald der in diesem Bereich nordöstlich an das Wohngebiet angrenzt, wird der bislang festgesetzte Abstand von etwa 12 m zur Baugrenze als ausreichend angesehen. Eine übermäßige Verschattung ist deshalb nicht zu befürchten. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende Fußwegeverbindung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Hagenbach zukünftig innerhalb des Hochwasserrückhaltebeckens bzw. ist im südlichen Bereich verrohrt. Ein naturnaher Ausbau ist dementsprechend nicht bzw. im Hochwasserrückhaltebecken nur eingeschränkt möglich und eine explizite Festsetzung deshalb nicht möglich.</p>
<p>Gemeindewerke . Straßenbau</p>	<p>Der Ausbau des Wullawegs bis zur Planstraße erfolgt erst ab der Einmündung Quellenweg. Die restliche Straße bleibt im vorhandenen Zustand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau des südlich Wullaweges südlich des Quellenweges ist nicht erforderlich, da nur geringer zusätzlicher Verkehr entsteht, der auch beim gegenwärtigen Ausbaustandard abgewickelt werden kann.</p>
<p>Wehrbereichsverwaltung</p>	<p>Das Plangebiet liegt am Rande eines militärischen Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Des Weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 365 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar.</p> <p>Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.</p>	
--	--	--

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In Rahme der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>Kreis Coesfeld – Bauen und Wohnen</p>	<p>Folgende Anregungen werden vorgeschlagen:</p> <p>1. Der von Bebauung frei zu haltenden Fläche (lt. Begründung Wald) ist als Art der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ zugewiesen. Zur Verdeutlichung, dass es sich hierbei um Wald handelt, sollte eine andere Darstellung gewählt werden.</p> <p>2. In der Gestaltungsfestsetzung Nr. 3 ist festgelegt, dass „Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung aus standorttypischen, einheimischen Heckenpflanzen in max. 1m Höhe auszuführen sind. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken oder dauerhafter Berankung zulässig“ Sofern die Höhe der Zäune ebenfalls auf 1m beschränkt sein soll, sollte dieses klargelegt werden. Es wird zu bedenken gegeben, ob ein Zaun von 1m Höhe als Sicherung für das Regenrückhaltebecken ausreicht oder hier ein höherer Zaun erforderlich ist.</p>	<p>Bei dem in Rede stehenden Bereich handelt es sich nicht um eine Waldfläche. Dieser Bereich soll künftig als „von Bebauung frei zu halten“ festgesetzt werden, um einen Schutzabstand zum Wald ohne Bebauung zu erhalten. Dieser Bereich ist aber dennoch Teil der Wohngrundstücke. Daher wird die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet als zutreffend angesehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird auf das Allgemeine Wohngebiet beschränkt. So kann sichergestellt werden, dass das Regenrückhaltebecken aus Sicherheitsgründen in angemessener Höhe (vrsl. 1,20 m) eingezäunt wird.</p>

Kreis Coesfeld – Untere Landschaftsbehörde	Die Untere Landschaftsbehörde gibt den Hinweis, dass vor der Anpflanzung eines Obstgartens auf der dafür vorgesehenen Fläche die hydrologischen Verhältnisse nach dem Bau des Rückhaltebeckens zu klären sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung findet nach Bau des Beckens statt.
Kreis Coesfeld – Branddienststelle	Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. der Technischen Regel des DVGW „Arbeitsblatt W 405“ eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h (800 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Details zur Löschwasserversorgung werden in der Ausführungsplanung geregelt.
Gemeindewerke- Grünplanung, Gewässerschutz	Um die Zufahrtsmöglichkeit zum Gemeindewald für den Forstbetrieb weiterhin zu ermöglichen, ist sicherzustellen, dass der Flurweg an der nordöstlich verlaufenden Grenze der Fläche für das Hochwasser-Rückhaltebecken in einer Mindestbreite von 3,00 m erhalten oder neu angelegt wird.	Einer Neuanlage des Flurweges steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Dieser würde größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verlaufen. Aber auch im nördlichen Bereich der festgesetzten Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Hochwasserschutz / Regenrückhaltung ist eine Umsetzung möglich. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Eine explizite Festsetzung z.B. als Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der erneuten verkürzten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Kreis Coesfeld – Untere Landschaftsbehörde	Die Untere Landschaftsbehörde erinnert daran, dass vor der Anpflanzung eines Obstgartens auf der dafür vorgesehenen Fläche die hydrologischen Verhältnisse nach dem Bau des Rückhaltebeckens zu klären sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung findet nach Bau des Beckens statt.
Kreis Coesfeld – Branddienststelle	Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. dem „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 Abschnitt 5 des DVGW für allgemeine Wohngebiete mit § 3 Vollgeschose eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h (800l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gem. „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Details zur Löschwasserversorgung werden in der Ausführungsplanung geregelt.

	Außerdem sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 5(4) BauO NRW einzuplanen. Diese sind ständig freizuhalten sowie zu kennzeichnen, Hinweisschilder müssen DIN 4066-2 entsprechen. Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung erfolgt in den jeweiligen Genehmigungsverfahren.
Gemeindewerke-Grünplanung, Gewässerschutz	Meine im Schreiben vom 02.03.2010 erhobenen Bedenken im Hinblick auf die Zufahrtmöglichkeit zum Gemeindewald bleiben bestehen. GGfs. ist die Zufahrt außerhalb der Fläche für die Regenrückhaltung zu sichern und anzulegen.	Einer Neuanlage des Flurweges steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Dieser würde größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verlaufen. Aber auch im nördlichen Bereich der festgesetzten Fläche für die Ver- und Entsorgung: Hochwasserrückhaltebecken ist eine Umsetzung möglich. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Eine explizite Festsetzung z.B. als Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.