

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Beisenbusch“ und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln

Frühzeitige Behördenbeteiligung (01.06.2009 bis 01.07.2009)

Nr.	Behörde	Einwendungen	Abwägungsvorschlag
1.	Kreis Coesfeld 30.06.2009		
	Immissionsschutz	<p>Der Fachdienst Immissionsschutz erklärt, dass der Bebauungsplanentwurf der Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten dient. So ist der westliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen, der östliche Bereich als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO.</p> <p>Schutzwürdige Nutzungen befinden sich ca. 180 m westlich der Plangrenze, ca. 190 m südwestlich sowie 240 m nordöstlich.</p> <p>Gemäß der getroffenen Textlichen Festsetzungen sind in den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten u.a. Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig.</p> <p>Somit sind auch generell alle Betriebe planungsrechtlich zulässig, die in der Lage sind, erhebliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und aufgrund ihres Emissionsverhaltens die Einhaltung von Schutzabständen von bis zu 1500 m bedürfen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Kriterien des Abstandserlasses NRW ist als Festsetzung aufgenommen worden.</p>

		<p>Aufgrund der v.g. Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen im Außenbereich (immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch analog eines Mischgebietes) ist die planungsrechtliche Sicherstellung des Immissionsschutzes nicht gewährleistet, gegen die vorliegende Planung bestehen daher erhebliche Bedenken.</p> <p>Es wird daher angeregt, das Plangebiet durch Festsetzungen auf der Grundlage des in der Praxis bewährten und höchstrichterlich anerkannten Planungsinstrumentes „Abstanderlass 2007“ zu gliedern - siehe die vorhandenen Gewerbegebietsbebauungspläne!</p> <p>Zur Unterstützung bei der Festlegung der Abstandsklassen steht Ihnen Herr Hisler, Tel.: 02541 /18-7250 gerne zu Verfügung.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, die Textlichen Festsetzungen bezüglich der Betriebsleiterwohnhäuser zur deutlicheren Klarstellung als Negativfestsetzung zu fassen.</p> <p>Die Praxis hat gezeigt, dass die getroffene Positivfestsetzung <i>ausnahmsweise zulässig</i> durch die Bürger nicht als Regelung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 bez. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB verstanden wird.</p> <p>Klarer für den Bürger ist die Negativfestsetzung in den Bereichen, die von gewerblichem Wohnen freigehalten werden soll.</p> <p>Damit regelt sich für den übrigen Bereich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den v.g. Paragraphen der BauNVO.</p>	<p>ist als Festsetzung aufgenommen worden.</p> <p>Die textliche Formulierung der Festsetzung ist geändert worden und eindeutig auf die jeweiligen Gebiete zugeordnet worden. Eine Negativfestsetzung passt jedoch nicht zur übrigen Festsetzungssystematik. Im Sinne einer guten Lesbarkeit sollte diese Systematik nicht für Einzelregelungen durchbrochen werden.</p>
	Oberflächengewässer / Abwasser	Der Fachdienst Oberflächengewässer erklärt, dass das geplante Gewerbegebiet vom Wasserlauf Nr. 22 von Südwest nach Nordost durchzogen wird. Der Wasserlauf soll laut Erläuterungen erhalten bleiben. Die Uferstreifen sind als öffentliche Grünfläche	Der Gründstreifen steht in der erforderlichen Breite zur Verfügung.

		<p>dauerhaft zu erhalten und müssen beidseitig eine Breite von mindestens 5m aufweisen. Sofern der geplante Fußweg weniger als 3m Abstand von der Böschungsoberkante aufweist, ist hierfür eine Genehmigung gem. § 99 LWG erforderlich. Für die Kreuzung der Straßen mit dem Gewässer ist ebenfalls eine Anlagengenehmigung gem. § 99 LWG einzuholen.</p> <p>Der Kreis Coesfeld steht einer Gewässerverlegung um das Gewerbegebiet herum, wie schon beim Abstimmungsgespräch im August 2007 dargelegt, weiterhin positiv gegenüber.</p> <p>Das Vorhaben wurde mit dem Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung abgestimmt (Abstimmungsgespräch am 06.08.2007 in Nottuln).</p> <p>Die gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt abstimmungsgemäß in den Hellerbach.</p> <p>Es wird auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 7 WHG und 58 I LWG hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nach 7 WHG sind Aussagen über die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu machen (Trennerlass). Die Gewässerverträglichkeit der Einleitung ist nachzuweisen (Immissionsbetrachtung). Des Weiteren ist im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Grundwasserstand nachzuweisen.</p> <p>Die Realisierung der Planung ist mit Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes verbunden. Laut Unterer Landschaftsbehörde sind die Eingriffe zu bilanzieren und angemessen auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Bebauungsplan-Satzung festzuschreiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen werden im Rahmen der Ausführungsplanung erbracht.</p> <p>Im weiteren Verfahrensverlauf wurde der erforderliche Umweltbericht einschließlich einer Bilanzierung und der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erbracht.</p>
--	--	--	--

		<p>Das Plangebiet liegt Im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Süd mit entgegenstehenden Festsetzungen. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz weicht der Landschaftsplan mit seinen Festsetzungen erst mit Rechtskraft des B-Planes auf dessen Außengrenze zurück.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Altlasten/Bodenschutz	<p>Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 15.05.92 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (SMBI. NW, S. 876) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).</p> <p>Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt 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 § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) 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 § 4 Absatz 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) ergibt sich, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inan-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Altlastenverdacht besteht an diesem Standort nicht. Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Alternative bereits versiegelte Standorte stehen nicht zur Verfügung. Insofern be-</p>

		<p>ten 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>In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu keine 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 versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zurückgegriffen werden kann.</p>	<p>steht keine Alternative zur Inanspruchnahme unversiegelter Böden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
	Bauen und Wohnen	<p>Seitens der Abteilung Bauen und Wohnen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird jedoch insbesondere für den Bürger für viel zu kompliziert gehalten. Die Unterteilung der Flächen in 6 einzelne Gebiete (GE1-3 und GI 1-3) mit jeweils unterschiedlich zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung führt zu Unklarheiten. Es wird daher angeregt, diese unübersichtliche Unterteilung zugunsten einer Festlegung von Abstandsklasse nach dem Abstandserlass aufzugeben.</p>	<p>Die Aufteilung in sechs Einzelgebiete ist auf Grund von Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel, Betriebswohnungen und auch der wie oben erläutert nun erfolgten Untergliederung auf Grund des Abstandserlasses NRW erforderlich. Jedoch erfolgte eine einfach lesbarere Formulierung der textlichen Festsetzungen. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt.</p>

		<p>Weiterhin wird angeregt, die textliche Festsetzung zu den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber / -leiter zur Klarstellung deutlich als Negativausweisung zu fassen. Für die übrigen Gebiete würde sich damit die Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung regeln.</p>	<p>Die textliche Formulierung der Festsetzung ist geändert worden und eindeutig auf die jeweiligen Gebiete zugeordnet worden. Eine Negativfestsetzung passt jedoch nicht zur übrigen Festsetzungssystematik. Im Sinne einer guten Lesbarkeit sollte diese Systematik nicht für Einzelregelungen durchbrochen werden.</p>
	<p>Brandschutzdienststelle</p>	<p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m² eine Löschwassermenge von 92 m³/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m² 192 m³/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.</p> <p>Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.</p> <p>Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen, gem. § 5 (4) BauO NRW. Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten.</p> <p>Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW <u>baulich</u> sicher zu stellen, da die Gemeinde Nottuln über keine Kraft-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		fahrdrehleiter verfügt.	
	Straßenbau- u. Unterhaltung	<p>Laut Fachdienst Straßenbau und -Unterhaltung ist im weiteren Verfahren zu klären, welche Verkehrsmengen durch das entstehende Gewerbegebiet zu erwarten sind und ob ein separater Linksabbieger von der K 11 erforderlich ist.</p> <p>Die geometrische Ausbildung der Zufahrten und die Sichtverhältnisse sind weiterhin abzustimmen.</p>	Eine entsprechende Prüfung erfolgt durch ein Verkehrsgutachten und kann außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, da die gegebenen Platzverhältnisse einen angemessenen Ausbau des Knotenpunktes erlauben.
2.	Straßen NRW 23.06.2009	<p>Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich nördlich der B 525 zwischen Nottuln und Appelhülsen. Und zwar etwa im Abschnitt 23 von Station 0,180 bis 0,515 und im Abschnitt 24 von Station 0,000 bis etwa 0,210.</p> <p>Parallel zur B 525 ist auf gesamter Länge – bis auf die Einmündung der K 11 in die B 525 – ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt vorgesehen, was von hier begrüßt wird.</p> <p>Die Baugrenze parallel zur B 525 beträgt 20 m. Bei Bauvorhaben mit Schaufenstern zu B 525 hin ist jedoch ein Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand vorzusehen. Ich bitte, dies in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen und festzusetzen.</p> <p>Die zufahrtmäßige Erschließung des Plangebietes ist vorgesehen</p>	Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.

		über sogenannte Erschließungsstraßen zur K 11 hin, die in die B 525 einmündet. Sollten sich innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach vollständiger Besiedlung des Plangebietes Störungen im Verkehrsablauf im Einmündungsbereich der K 11 in die B 525 ergeben, gehen die eventuell erforderlich werdenden Kosten für verkehrslenkende Maßnahmen gemäß § 7a FStrG zu Lasten der Gemeinde Nottuln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Wehrbereichsverwaltung West 24.06.2009	<p>Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes 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>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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	Gemeindewerke Nottuln 06.07.2009		
	Grünflächen	Zu Punkt 1.5.4 (siehe auch Punkt 1.8.7) Bei der Anlage der Fußwegverbindung entlang des Gewässers	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>sollte durch Lage und Abstand zum Ufer der vorhandene Gehölzaufwuchs soweit wie möglich geschont werden.</p> <p>Zu Punkt 1.8.7 (Pflanzbindung) Obwohl entlang der Bundesstraße ein Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante von Hochbauten eingehalten werden soll ist zu prüfen, inwieweit es möglich ist, zur besseren Einfügung des Gewerbe- und Industriegebietes in das Landschaftsbild nicht nur Sträucher sondern auch großkronige Bäume (z.B. Linden) in der Reihe im Abstand von 12 m zu pflanzen, so wie es ortseinwärts nach Nottuln in Zusammenarbeit mit Straßen NRW, Niederlassung Coesfeld, praktiziert worden ist.</p> <p>Im geschützten Landschaftsbestandteil stehen einzelne alte Obstbäume. Hierbei handelt es sich um Reste einer Obstwiese. Statt der Neupflanzung von standortgerechten Laubbäumen wird vorgeschlagen, mindestens fünf Obstbäume zu pflanzen.</p>	<p>In einem Abstand bis 4,5 m bis zur Fahrbahnkante ist gemäß Bundesfernstraßengesetz das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig. In einem Abstand von mehr als 4,5 m ist dies zulässig. Festgesetzt wird jedoch auf diesen künftigen Privatflächen im Sinne eines schlanken Bebauungsplanes nur die Anpflanzung von Sträuchern. Auch dies führt zu einer angemessenen Einfügung in das Landschaftsbild. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung ist entsprechend geändert worden.</p>
	<p>Abwasserwerk</p>	<p>Das Gewerbegebiet Beisenbusch wird im Trennsystem entwässert.</p> <p>Im Bebauungsplan sind sowohl Flächen für die Regenwasserrückhaltung als auch für die Regenwasserbehandlung vorzusehen. Die Regenwasserbehandlung kann nach derzeitigen Erkenntnissen ebenfalls auf der Fläche für die Rückhaltung errichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken ist im Plangebiet vorgesehen.</p>

		Alle Fragen, die die Entwässerung des Gebietes betreffen, werden in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren geregelt. Sollten sich aus dem wasserrechtlichen Verfahren Bedingungen und/oder Auflagen ergeben, welche das Bebauungsplanverfahren betreffen, sind diese zu berücksichtigen.	
	Gebühren und Beiträge	Kanal- und Wasseranschlussbeiträge müssen noch abgerechnet werden, wie auch die Herstellungskosten der Hausanschlüsse.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	IHK Nord Westfalen 05.06.2009	<p>Art der baulichen Nutzung: Zur Art der baulichen Nutzung und den vorgenommenen Darstellungen im zeichnerischen Teil und den Textlichen Festsetzungen sind u. E. nach weitergehende Regelungen erforderlich.</p> <p>Dies bezieht sich zunächst darauf, dass die GE und GI hinsichtlich der Zulässigkeit der Nutzungen weitergehend gegliedert werden sollten. Was im Planentwurf fehlt, ist also die Zulässigkeit und Gliederung dieser Baugebiete. Dies wird am besten mittels des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 und der dazugehörigen Abstandsliste getan. Hinsichtlich dieser Gliederung wird auf die Stellungnahme zur Bauleitplanung des Kreises Coesfeld (Immissionsschutz) verwiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte auch darüber befunden werden, inwieweit noch mehr Bereiche als Industriegebiet ausgewiesen werden können. Durch die Darstellung von GI werden Möglichkeiten zur Ansiedlung von immissionsschutzrechtlich (4. BImSchV) zu genehmigenden Betriebe geschaffen und es besteht für Unternehmen mit Nacharbeit ein bevorzugter günstiger Standort.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Kriterien des Abstandserlasses NRW ist als Festsetzung aufgenommen worden.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, vielfältigen Gewerbebetrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen. Dazu gehört auch eine angemessene Durchmischung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten und stärker emittierenden Betrieben in den Industriegebieten. Der Bebauungsplan setzt auf ca. 8 ha Ge-</p>

		<p>Ausnahmsweise zulässige Nutzung: Wir regen an, in allen GE und vor allem in allen GI Betriebsleiterwohnungen auszuschließen und darüber hinaus im gesamten Plangebiet <u>alle</u> nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO auszuschließen. Dieses Gewerbe- und Industriegebiet sollte aufgrund der Flächenknappheit, der peripheren Lage und damit verbundener Emissionsmöglichkeiten tatsächlich den „klassischen“ Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben.</p>	<p>werbegebiete (in Bereichen, die näher an schutzwürdige Bebauung grenzt) und auf 6,6 ha Industriegebiete fest. Dies ist als ausgewogene Durchmischung anzusehen.</p> <p>Ein solcher Komplettausschluss im gesamten Gebiet ist städtebaulich nicht begründet. Es sind durchaus Betriebstypen denkbar, die tatsächlich für einen geordneten Betriebsablauf unbedingt eine Wohnung auf dem Betriebsgelände benötigen.</p> <p>Die Festsetzungen werden jedoch dahingehend geändert, dass in allen Industriegebieten Betriebswohnungen ausgeschlossen werden und die Errichtung in Gewerbegebieten an strenge Kriterien geknüpft werden. So kann ein Kompromiss zwischen Immissionsschutz und den berechtigten Interessen einzelner Betriebe gefunden werden. Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.</p> <p>Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind weit gehend ausgeschlossen. Dies wird durch eine andere Formulierung der textlichen Festsetzungen deutlich gemacht. Ein völliger Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist jedoch städtebaulich nicht begründet. Hier</p>
--	--	---	---

		<p>Einzelhandel</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf setzt sich in seiner Begründung und den konzipierten Textlichen Festsetzungen sehr umfänglich mit dem Einzelhandel auseinander. So begrüßenswert wie die Absicht ist, alle Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auszuschließen, regen wir an, darüber hinausgehende Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben vorzunehmen.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf von der Gemeinde selbst ausgeführt, sind gewerbliche Flächen nahezu vollständig ausgeschöpft und dieser GIB-Bereich (Regionalplan) ist demnächst der Schwerpunkt für Unternehmensansiedlungen in Nottuln. Insofern gehen wir bei dieser Konstellation davon aus, dass das Gebiet „klassischen“ Gewerbebetrieben (Produktionsbe</p>	<p>ist ein zwischen verschiedenen Bereichen des Plangebietes differenziertes Konzept entwickelt worden, das dem produzierenden Gewerbe einen Vorrang einräumt, in einem eng begrenzten Rahmen jedoch auch andere Nutzungen zulässt (z.B. Tankstellen für betriebliche Zwecke). Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.</p> <p>Auch die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan das Ziel Raum für „klassische“ Gewerbebetriebe zu geben. In einem untergeordneten Teilbereich (etwa 1/5 des Gebietes) soll jedoch der Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Gegenüber dem ersten Planentwurf wurde dabei der Bereich des GE 1, indem bislang ebenfalls nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig sein sollte, herausgenommen. Hier soll stattdessen nur noch Einzelhandel mit Fahrzeugen im Zusammenhang mit einer Werkstatt zulässig sein. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt. Ein völliger Ausschluss von Einzelhandelsvorhaben entspricht jedoch nicht der Zielsetzung der Gemeinde. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde (städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6Nr. 11</p>
--	--	---	---

		<p>dass das Gebiet „klassischen“ Gewerbebetrieben (Produktionsbetrieben, Handwerks- und Großhandelsunternehmen) vorzubehalten sein sollte.</p> <p>Für den Einzelhandel ist Lagegunst in anderen Baugebieten (GE/MI, die aus ASB im Regionalplan entwickelt sind) möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher, den Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich auszuschließen. Darüber hinaus könnte eine Ausnahme für den Einzelhandel vorgesehen werden. Diese Ausnahme müsste im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb stehen und der Einzelhandel nur einen untergeordneten Betriebsteil mit einer max. festzulegenden Verkaufsfläche ausmachen.</p> <p>Als Grundlage für den Ausschluss des Einzelhandels als städtebauliche Begründung dafür kann stehen, dass dieses Gewerbe- und Industriegebiet den „klassischen“ Gewerbebetrieben vorbehalten werden soll. Im Übrigen kann darauf verwiesen werden, dass im Regionalplan als GIB vorgesehene Bereiche nicht so umfänglich zur Verfügung stehen und diese Flächen der Aufnahme von Gewerbe-/Industriebetrieben dienen sollen, die aufgrund ihrer Emissionen nicht in der unmittelbaren Nähe der Ortslage Nottuln zugelassen werden können und Einzelhandelsbetriebe Standorte in anderen Baugebieten in Nottuln finden.</p> <p>Wir schlagen vor, zu diesem Planentwurf und unserer Stellungnahme, evtl. mit anderen Trägern öffentlicher Belange, einen Erörterungstermin durchzuführen.</p>	<p>BauGB) sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, in sonstigen Gewerbegebieten untergebracht werden können, wenn an den eigentlich dafür vorgesehenen Standorten (zentrale Versorgungsbereiche und Appelhüsener Straße) keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Dies ist vor allem bei bestimmten flächenintensiven Vorhaben der Fall (Einzelhandel mit Pkw und Nutzfahrzeugen, Bau- oder Gartenmarktsortimente). Auch ist bei dieser nun engen Rahmensetzung keine bedeutende Schädigung der Nottulner zentralen Versorgungsbereiche oder der Nachbargemeinden zu erwarten.</p> <p>Ein entsprechender Erörterungstermin hat stattgefunden. Zu den inhaltlichen Abwägungen s.o.</p>
--	--	--	--

Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung (14.12.2009 bis 15.01.2010)

6.	Straßen NRW 17.12.2009	Auf die Stellungnahme vom 04.06.2009 wird verwiesen.	siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 2
7.	Kreis Coesfeld 15.01.2010		
	Immissionsschutz	<p>Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Anregungen des Fachdienstes Immissionsschutz bezüglich der Gliederung gemäß des Abstandserlasses 2007 umgesetzt.</p> <p>Den Anregungen bezüglich der Textlichen Festsetzungen für betriebliches Wohnen wurde jedoch nicht gefolgt. Es wird daher auf die Stellungnahme vom 30.06.2009 verwiesen.</p>	siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 1
	Oberflächengewässer	<p>Laut Fachdienst Oberflächengewässer wird das geplante Gewerbegebiet vom Wasserlauf Nr. 22 von Südwest nach Nordost durchzogen. Der Wasserlauf soll laut Erläuterungen erhalten bleiben. Die Uferstreifen sind als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu erhalten und müssen beidseitig eine Breite von mindestens 5m aufweisen. Sofern der geplante Fußweg weniger als 3m Abstand von der Böschungsoberkante aufweist, ist hierfür eine Genehmigung gem. § 99 LWG erforderlich. Für die Kreuzung der Straßen mit dem Gewässer ist ebenfalls eine Anlagengenehmigung gem. § 99 LWG einzuholen.</p> <p>Das Vorhaben wurde mit dem Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung abgestimmt (Abstimmungsgespräch am</p>	siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 1

		<p>06.08.2007 in Nottuln).</p> <p>Die gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt abstimmungsgemäß in den Hellerbach. Es wird auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 7 WHG und 58 I LWG hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nach 7 WHG sind Aussagen über die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu machen (Trennerlass). Die Gewässerverträglichkeit der Einleitung ist nachzuweisen (Immissionsbetrachtung). Des Weiteren ist im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Grundwasserstand nachzuweisen.</p>	
	Untere Landschaftsbehörde	<p>Bedenken seitens der Unteren Landschaftsbehörde gegen die Planung insbesondere hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und der Landschaftsbildbeeinträchtigung werden zurückgestellt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Süd mit entgegenstehenden Festsetzungen. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz weicht der Landschaftsplan mit seinen Festsetzungen bei Rechtskraft des B-Planes auf dessen Außengrenze zurück.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bauen und Wohnen	<p>Seitens der Abteilung Bauen und Wohnen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Textänderungen werden angeregt:</p>	Zur Verbesserung der Lesbarkeit wurde die Formulierung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung angepasst.

		<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>- Zu 1.1.3 : Im Industriegebiet (GM) sind gemäß § 9 Absatz 2 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig: ...</p> <p>- Zu 1.1.4 : Im Industriegebiet (GI2, GI3) sind gemäß § 9 Absatz 2 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig: ...</p> <p>- Zu 1.2.3 : Im Industriegebiet GM sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 Absatz 3 BauNVO unzulässig. Im GI2, GI3 sind Tankstellen ausnahmsweise zulässig. Im GI3 können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Im GI2 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Alle anderen Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. Weiterhin sollte bei Festsetzung 1.4 bei dem 3. und 4. Unterpunkt klargestellt werden, für welche Gebiete diese Festsetzung gilt.</p> <p>2. Grünfestsetzungen (3)</p> <p>Die Grünfestsetzungen sollten unter dem ersten Punkt ein Verhältnis Dachfläche zu Solaranlagen vorgeben, um zu gewährleisten, dass auf eine Dachbegrünung nur bei angemessener Nutzung des Daches durch die Anlagen verzichtet werden muss (1 m² Solaranlage / Lichtfläche bedeutet keine Dachbegrünung erforderlich!).</p> <p>3. Gemeinschaftsanlagen (4)</p> <p>Bei den geplanten Gemeinschaftsanlagen weise ich darauf hin, dass es sich hierbei um private Grundstücke und nicht um öffentliche Flächen handelt. Das bedeutet, dass u. U. diverse Baulasten</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird festgesetzt, dass mindestens 40 % der Dachfläche durch Solaranlagen genutzt werden müssen, andernfalls ist eine Dachbegrünung erforderlich.</p> <p>Die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind städtebaulich bedeutsame Bestandteile des Planungskonzeptes. Ein ggf. ge-</p>
--	--	--	--

		<p>für Erschließung erforderlich werden. Hierbei müssen jeweils alle Eigentümer unterschreiben.</p> <p>4. ruhender Verkehr (5)</p> <p>Innerhalb des GE2 dürfen lt. Textlicher Festsetzung Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Dadurch werden Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Wenn nur in den GST Flächen zulässig sein sollen, könnte je nach Art der Betriebe ein Mangel an notwendigen Stellplätzen auftreten. Ferner wären je nach Teilung alle Stellplätze mit Baulasten zu binden.</p> <p>5. Gestaltungsfestsetzung Werbeanlagen (2)</p> <p>Je Nutzungseinheit sollen max. 3 Werbeanlagen zulässig sein. Sollen Flächen auf Sammelhinweisschildern dazu zählen?</p> <p>Insgesamt hält der Fachdienst Bauen und Wohnen den Bebauungsplan insbesondere für den Bürger für viel zu kompliziert. Eine komplette textliche Überarbeitung (z.B. mit übersichtliche Tabellen für die Art der baulichen Nutzung) scheint dringend erforderlich.</p> <p>Außerdem wird gebeten, die Festsetzung der GST / GEH Flächen zu überdenken.</p>	<p>bener höherer Aufwand bei der Umsetzung wird in Kauf genommen.</p> <p>Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass ausnahmsweise Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, wenn die Stellplätze innerhalb der GST nicht ausreichen. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis hinsichtlich der Baulasten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung wird ergänzt, dass Flächen auf Sammelhinweisschildern nicht dazu zählen.</p> <p>Eine diesbezügliche Überarbeitung wurde umgesetzt.</p> <p>Die GST und GEH-Flächen sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Zielkonzeptes. Ein möglicher Mehraufwand wird dabei in Kauf genommen.</p>
Brandschutz		<p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m² eine Löschwassermenge von 92 m³/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m² 192 m³/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.</p> <p>Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10 t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen, gem. § 5 (4) BauO NRW. Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten.</p> <p>Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW <u>bau-lich</u> sicher zu stellen, da die Gemeinde Nottuln über keine Kraftfahrdrehleiter verfügt.</p>	
8.	Bezirksregierung Münster 07.01.2010	Nach der vorgesehenen Gliederung des Gewerbe- / Industriegebietes gemäß Abstandserlass vom 06.06.2007 mit dem Ausschluss von Anlagenarten der Abstandsklassen I bis III kann auf der Grundlage der Planunterlagen nicht abschließend festgestellt werden, ob für die Beurteilung der Belange Immissionsschutz, Abwasser und Abfallbeseitigung die Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster gegeben ist. Die Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster wäre dann gegeben, wenn nach dem Bundes -	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Coesfeld als Umweltbehörde ist ebenfalls beteiligt worden.

		<p>Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen errichtet werden, für die die Bezirksregierung gemäß Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz - ZustVU - die zuständige Umweltbehörde ist. Dies wird zweifelsfrei erst bei einer konkreten Vorhabenplanung erkennbar sein. Insoweit verweise ich für dieses Verfahren auch auf die Zuständigkeit des Kreises Coesfeld als zuständige Umweltbehörde.</p> <p>Unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden wasserwirtschaftlichen und abfallrechtlichen Belange bestehen gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Wie vorstehend ausgeführt, kann die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster noch nicht abschließend festgestellt werden. Vorsorglich werden jedoch gegen die Festsetzung der "ausnahmsweisen" Zulassung von betriebsbezogenen Wohnungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 Bedenken erhoben.</p> <p>Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ist die Lage des Plangebietes von Siedlungsgebieten entfernt. Hierdurch soll die Möglichkeit geschaffen werden (s. S. 12 Begründung zum Bebauungsplan), stärker emittierende Betriebe anzusiedeln. Auch wenn die Ansiedlung derartiger Betriebe gemäß der Abstandsklassenfestlegung vorrangig in den Gebieten mit GI - Festsetzung erfolgt, können hierdurch nachteilige Auswirkungen durch erhöhte Immissionen (insbesondere Lärm) auf die Wohnungen in den GE - Gebieten nicht ausgeschlossen werden. Um bei betriebsbezogenen Wohnungen gesunde Wohnverhältnisse und den Schutz der Nachtruhe zu gewährleisten, kann dies (auch nachträglich) so-</p>	<p>Ein Komplettausschluss im gesamten Gebiet ist städtebaulich nicht begründet. Es sind durchaus Betriebstypen denkbar, die tatsächlich für einen geordneten Betriebsablauf unbedingt eine Wohnung auf dem Betriebsgelände benötigen.</p> <p>Die Festsetzungen werden jedoch dahingehend geändert, dass in allen Industriegebieten Betriebswohnungen ausgeschlossen werden und die Errichtung in Gewerbegebieten an strenge Kriterien geknüpft werden. So kann ein Kompromiss zwischen Immissionsschutz und den berechtigten Interessen einzelner Betriebe gefunden werden. Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt. Es wird nun eine Festsetzung vorgeschlagen, die in den Gewerbegebieten, nicht jedoch in den In-</p>
--	--	---	---

		<p>wohl für das GI - als auch das GE - Gebiet Nutzungseinschränkungen zur Folge haben. Dies wird in der Regel dann der Fall sein, wenn zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) der für das GE-Gebiet geltende Lärmimmissions-Richtwert der TA - Lärm von 50 dB (A) in Bereichen von Wohnungen überschritten wird. Bereits Einzelgeräusche, z.B. durch Schwerlastverkehr, die den Richtwert um mehr als 20 dB (A) überschreiten, bedeuten insgesamt eine Überschreitung des maximal zulässigen Richtwertes und sind damit unzulässig.</p> <p>Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Zulassung von betriebsbezogenen Wohnungen sehr oft zu Konflikten führt, die häufig nur durch Nutzungseinschränkungen, d.h. durch Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit in der Nachtzeit, gelöst werden können.</p>	<p>dustriegebieten Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässt, dies jedoch an eine Reihe von Bedingungen knüpft, so dass eine Begrenzung der Zahl von Betriebswohnungen zu erwarten ist.</p>
9.	<p>Wehrbereichsverwaltung 28.12.2009</p>	<p>Nach abschließender Überprüfung wird die Stellungnahme vom 24.06.2009 aufrechterhalten.</p>	<p>Die dort gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>IHK Nord Westfalen 13.01.2010</p>	<p>Wie bereits im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Ausdruck gebracht, begrüßen und unterstützen wir grundsätzlich diese Planungen, mit denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, dass sich in Nottuln an diesem Standort Unternehmen ansiedeln können.</p> <p>Unsere weitere Stellungnahme basiert im Wesentlichen auf den Ausführungen vom 5. Juni 2009.</p> <p>Die angeführte textliche Festsetzung für den Änderungsbereich G</p>	

		<p>2 mag zwar zur Information wichtig sein, hat aber wegen des Flächennutzungsplanes als „vorbereitende“ Bauleitplanung keine Bedeutung. Derartige entsprechende Festsetzungen sind der „verbindlichen“ Bauleitplanung im Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p><u>Bebauungsplan 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“</u></p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung und der vorgenommenen Gliederung mittels Abstandsklassen weisen wir nochmals darauf hin, noch mehr Bereiche als Industriegebiet auszuweisen. Durch die Darstellung von GI werden Möglichkeiten zur Ansiedlung von immissionsschutz-rechtlich (4. BImSchV) zu genehmigende Betrieben geschaffen und es besteht für Unternehmen mit Nacharbeit ein bevorzugter günstiger Standort. Insofern ist die Angebotsplanung umfänglicher.</p> <p><u>Ausnahmeweise zulässige Nutzungen</u></p> <p>Wir regen erneut an, in allen GE und vor allem in allen GI Betriebsleiterwohnungen auszuschließen und darüber hinaus im gesamten Plangebiet alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO auszuschließen. Dieses Gewerbe- und Industriegebiet sollte aufgrund der Flächenknappheit in Nottuln, der peripheren Lage und damit verbundenen Emissionsmöglichkeiten tatsächlich nur den „klassischen“ Gewerbebetrieben (Produktionsbetriebe, Handwerks- und Großhandelsunternehmen) vorbehalten bleiben.</p>	<p>Mit Rücksicht auf die landesplanerische Bedeutung des Aspekts Einzelhandel wird diese textliche Darstellung zur Klarstellung bereits im Flächennutzungsplan vollzogen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, vielfältigen Gewerbebetrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen. Dazu gehört auch eine angemessene Durchmischung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten und stärker emittierenden Betrieben in den Industriegebieten. Der Bebauungsplan setzt auf ca. 8 ha Gewerbegebiete (in Bereichen, die näher an schutzwürdige Bebauung grenzt) und auf 6,6 ha Industriegebiete fest. Dies ist als ausgewogene Durchmischung anzusehen.</p> <p>Ein solcher Komplettausschluss im gesamten Gebiet ist städtebaulich nicht begründet. Es sind durchaus Betriebstypen denkbar, die tatsächlich für einen geordneten Betriebsablauf unbedingt eine Wohnung auf dem Betriebsgelände benötigen.</p> <p>Die Festsetzungen werden jedoch dahingehend geändert, dass in allen Industriegebieten Betriebswohnungen ausgeschlossen werden und die Errichtung in Gewerbe-</p>
--	--	---	---

			<p>begeben an strenge Kriterien geknüpft werden. So kann ein Kompromiss zwischen Immissionsschutz und den berechtigten Interessen einzelner Betriebe gefunden werden. Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.</p> <p>Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind weit gehend ausgeschlossen. Dies wird durch eine andere Formulierung der textlichen Festsetzungen deutlich gemacht. Ein völliger Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist jedoch städtebaulich nicht begründet. Hier ist ein zwischen verschiedenen Bereichen des Plangebietes differenziertes Konzept entwickelt worden, das dem produzierenden Gewerbe einen Vorrang einräumt, in einem eng begrenzten Rahmen jedoch auch andere Nutzungen zulässt (z.B. Tankstellen für betriebliche Zwecke). Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.</p> <p>Auch die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan das Ziel Raum für „klassische“ Gewerbebetriebe zu geben. In einem untergeordneten Teilbereich (etwa 1/5 des Gebietes) soll jedoch der Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sorti-</p>
--	--	--	--

	<p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf setzt sich in seiner Begründung und den konzipierten textlichen Festsetzungen sehr umfanglich mit dem Einzelhandel auseinander. So begrüßenswert die Absicht ist, alle Zentren- und nahversorgungsrelevanten Elemente auszuschließen, regen wir weiterhin erneut an, darüber hinausgehende Unzulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben vorzunehmen.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf von der Gemeinde selbst ausgeführt, sind gewerbliche Flächen nahezu vollständig ausgeschöpft und dieser GIB-Bereich (Regionalplan) ist demnächst der Schwerpunkt für Unternehmensansiedlungen in Nottuln. Insofern gehen wir bei dieser Konstellation davon aus, dass das Gebiet „klassischen“ Gewerbebetrieben (Produktionsbetriebe, Handwerks- und Großhandelsunternehmen) vorzubehalten sein sollte.</p> <p>Für den Einzelhandel ist Lagegunst in anderen Baugebieten an anderer Stelle in Nottuln (GE/MI, die aus ASB im Regionalplan entwickelt sind) möglich.</p> <p>Wir regen daher an, den Einzelhandel im Plangebiet komplett auszuschließen. Die Ausnahme müsste im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb stehen und der Einzelhandel sollte nur einen untergeordneten Betriebsteil mit einer max. festzulegenden Verkaufsfläche ausmachen.</p> <p>Als Grundlage für den Ausschluss des Einzelhandels als städtebauliche Begründung dafür kann stehen, dass dieses Gewerbe- und Industriegebiet den „klassischen“ Gewerbebetrieben vorbehalten werden soll. Im Übrigen kann darauf verwiesen werden,</p>	<p>menten zugelassen werden. Gegenüber dem ersten Planentwurf wurde dabei der Bereich des GE 1, indem bislang ebenfalls nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig sein sollte, herausgenommen. Hier soll stattdessen nur noch Einzelhandel mit Fahrzeugen im Zusammenhang mit einer Werkstatt zulässig sein. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt. Ein völliger Ausschluss von Einzelhandelsvorhaben entspricht jedoch nicht der Zielsetzung der Gemeinde. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde (städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, in sonstigen Gewerbegebieten untergebracht werden können, wenn an den eigentlich dafür vorgesehenen Standorten (zentrale Versorgungsbereiche und Appelhüsener Straße) keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Dies ist vor allem bei bestimmten flächenintensiven Vorhaben der Fall (Einzelhandel mit Pkw und Nutzfahrzeugen, Bau- oder Gartenmarktsortimente). Auch ist bei dieser nun engen Rahmensetzung ist keine bedeutende Schädigung der Nottulner zentralen Versorgungsbereiche oder der Nachbargemeinden zu erwarten.</p>
--	--	---

		<p>dass im Regionalplan als GIB vorgesehene Bereiche nicht so umfangreich zur Verfügung stehen und diese Fläche der Aufnahme derartiger Gewerbe-/Industriebetriebe dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht in der unmittelbaren Nähe der Ortslage Nottuln zugelassen werden können und Einzelhandelsbetriebe Standorte in anderen Baugebieten Nottulns finden. Im Übrigen wird im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes von Nottuln dieser Standort weder erwähnt noch bewertet.</p>	
<p>11.</p>	<p>Bezirksregierung Münster 12.01.2010</p>	<p>Die in meinem Schreiben vom 21.07.2009 gegebene Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes gilt unverändert.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Beisenbusch“ sind folgende Anmerkungen zu machen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für die damalige 16. Regionalplan-Änderung war der von der Gemeinde Nottuln vorgetragene dringende Flächenbedarf an zusätzlichen gewerblichen Entwicklungsbereichen -, ermittelt durch eine gutachterliche Gewerbebedarfsanalyse - maßgeblich. Dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch der Einzelhandelsentwicklung in diesem Bereich des Regionalplanes einen großzügigen Spielraum einräumen, steht der oben genannten Begründung zur Regionalplanänderung entgegen.	<p>Im Schreiben vom 21.07.2009 „werden ... aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken erhoben“.</p> <p>Auch die Gemeinde Nottuln verfolgt mit der Aufstellung primär das Ziel produzierenden Gewerbebetrieben Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Entwurf wird dahingehend geändert, dass nur auf etwa einem Fünftel der Flächen Einzelhandelsbetriebe überhaupt und nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind (sowie auf weiteren Flächen der Einzelhandel mit Fahrzeugen im Zusammenhang mit Werkstätten). Weiterhin sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Damit besteht kein Widerspruch zur Zielsetzung der Änderung des Regionalplanes.</p>

		<p>Im Regionalplan ist der Standort des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Unabhängig von meiner ersten Einlassung ist hier somit nur Einzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig (Verkaufsfläche < 799 qm). Jegliche künftige Entwicklung einzelner Einzelhandelsbetriebe in die Großflächigkeit - unabhängig davon, ob es sich bei dem angebotenen Hauptsortiment um nahversorgungs-, Zentren- oder nicht zentrenrelevante Sortimente handelt - wird seitens der Regionalplanung nicht mitgetragen,</p> <p>3. Der Bereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft ohne Anbindung an Wohnbebauung. Aus landesplanerischer Sicht hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass hier keine Agglomeration von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben entsteht, die faktisch als Fachmarktzentrum mit schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu werten ist (s. a. Einzelhandelserlass NRW vom 22.07.2008, S. 26). Dazu reichen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus.</p> <p>4. In den textlichen Festsetzungen wird im Unterschied zum ursprünglichen Entwurf eine geänderte Fassung der Nottulner Liste aufgeführt, die offensichtlich auf den Überlegungen zu einem kommunalen Einzelhandelskonzept basieren. Auch wenn die Zuordnung der nahversorgungs-, Zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente weitestgehend mit den landes-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch auf die aktuelle Rechtsprechung zu § 24a LEPro des OVG NRW verwiesen, der dessen Bedeutung stark relativiert (Urteile des Verfassungsgerichtshofs NRW vom 26.08.2009 (18/08) sowie Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 30.09.2009 (10 A 1676/08) mit der hierzu erfolgten Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht vom 14.04.2010 (4 B 78.09).</p> <p>Eine weiter reichende Festsetzung – etwa eine Begrenzung der Anzahl der Betriebe – ist nicht zulässig. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 11 BauNVO sind als ausreichend zur Abwendung unerwünschter Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben anzusehen.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept wurde am 01.06.2010 durch den Rat der Gemeinde Nottuln als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 11 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.</p>
--	--	---	--

		<p>planerischen Vorgaben des § 24a Abs. 2 Satz 4 LEPro i. V. m. der Anlage zu § 24a LEPro übereinstimmen und der bislang hier bekannten und vom Rat beschlossenen Nottulner Liste entsprechen, so gibt es zur neuen, im Bebauungsplan verwendeten Fassung jedoch auch landesplanerische Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das gebildete Untersortiment „Koch- und Bratgeschirr für den Garten“ als nicht zentrenrelevant zu klassifizieren, ist aus landesplanerischer Sicht bedenklich, da eine eindeutige Unterscheidung von Pfannen, Töpfen, Tellern, Besteck etc. für den Garten im Gegensatz zu im Hause verwendetem Koch- und Bratgeschirr letztlich nicht möglich ist. Diese Sortimentsgruppe besitzt zudem typische Eigenschaften der unter Zf. 2.5 EH Erl. NRW aufgeführten Merkmale. Aus landesplanerischer Sicht sind daher diese Sortimente Bestandteile des zentrenrelevanten Sortiments „Haus-haltswaren“. • Darüber hinaus wird das Sortiment „Spielgeräte für den Garten“ als nicht zentrenrelevant aufgeführt. Hierbei kann es sich nur um Spielgroßgeräte wie z. B. Schaukeln handeln. Andere Spielkleingeräte sind entsprechend der o. g. Definition des EH Erl. sowie der Anlage zu § 24a LEPro stets zentrenrelevant. <p>Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan in seinen textlichen Festsetzungen entsprechend meiner landesplanerischen und baurechtlichen Hinweise zu überarbeiten. Darüber hinaus bitte ich, meine grundsätzlichen Anmerkungen in der städtebaulichen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechend der Anregung der Industrie- und Handelskammer</p>	<p>Im Rahmen des Beschlusses zum o.g. Einzelhandelskonzept wurde die Nottulner Liste ohne das genannte Untersortiment beschlossen und die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst. Insofern wurde der Anregung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Erörterungstermin hat</p>
--	--	---	---

		<p>vom 5. Juni 2009 bin ich gerne bereit, bzgl. der vorgelegten Bauleitpläne einen Erörterungstermin durchzuführen.</p>	<p>stattgefunden. Zu den inhaltlichen Punkten s.o.</p>
<p>12.</p>	<p>Straßen NRW 12.01.2010</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen gewerblichen Baugebietes im Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen werden.</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt nordwestlich der Bundesstraße 525 zwischen Nottuln und Appelhülsen und grenzt von Abschnitt 23, Station 0,180 bis Abschnitt 24, Station 0,515 direkt an die Bundesstraße an.</p> <p>Der parallel zur Bundesstraße 525 auf gesamter Länge, mit Ausnahme der Einmündung der Kreisstraße 11, festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird von hier begrüßt.</p> <p>Die Anbindung der Fuß- und Radverkehre an die vorhandenen Geh- und Radwege sowie an das ÖPNV - Netz im Zuge der Bundesstraße sind mit dem Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - im Detail abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 525 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Im Einmündungsbereich der Bundesstraße bitte ich gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 3.4.2, ein Sichtfeld in den Bebauungsplan einzutragen und festzusetzen. Dabei ist eine Geschwindigkeit von 70 Km/h auf der B 525</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung findet im Rahmen der Ausführungsplanung statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sichtfelder befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im Übrigen ist durch den Hinweis auf die Bestimmungen des Bundesfernstra-</p>

	<p>zu Grunde zu legen.</p> <p>Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten. Bäume entlang der Bundesstraße dürfen nur mit einem Abstand von > 4,50 m gepflanzt werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Anbindung von zwei Erschließungsstraßen an die Kreisstraße 11 geplant. Die Kreisstraße mündet nach ca. 200 m in die Bundesstraße 525 (Netzknoten 4010 015) ein.</p> <p>Durch die neue Besiedlung des Plangebietes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Über das durch das Plangebiet verursachte Verkehrsaufkommen liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der nahegelegenen Autobahnanschlussstelle Notuln ist zukünftig eine starke Verkehrsbeziehung zur Autobahn 43 zu erwarten. Dies wird insbesondere zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt (Netzknoten 4010 015) führen.</p> <p>Da die Bundesstraße 525 im betroffenen Streckenabschnitt mit einem DTV = 15.368 Kfz/Tag (Straßenverkehrszählung 2005) bereits heute eine sehr hohe Verkehrsbelastung aufweist, bleibt zu prüfen, inwieweit der Knotenpunkt die zusätzlichen Verkehre leistungsfähig abwickeln kann.</p> <p>Ich bitte Sie in einem Verkehrsgutachten das Verkehrsaufkommen zu prognostizieren und die Verkehrsqualitätsstufe gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2001) am Knotenpunkt nachzuweisen.</p>	<p>Bengesetzes sichergestellt, dass dieses frei bleibt. Zur Klarstellung ist jedoch festgesetzt worden, dass Bäume nur mit einem Abstand von mehr als 4,50 m zur Bundesstraße gepflanzt werden dürfen. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt.</p> <p>Eine entsprechende Prüfung erfolgt durch ein Verkehrsgutachten und kann außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, da die gegebenen Platzverhältnisse einen angemessenen Ausbau des Knotenpunktes erlauben.</p> <p>Wie oben erläutert wird ein entsprechendes Gutachten erstellt.</p>
--	---	--

		<p>Sofern die Leistungsfähigkeitsgrenze an dem Knotenpunkt B 525 / K 11 aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens überschritten wird, sind weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen in Erwägung zu ziehen. Bei der möglichen Betrachtung einer Lichtsignalanlage, wäre die vorhandene Signalisierung der Autobahnanschlussstelle Nottuln mit einzubeziehen.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.</p>	
--	--	---	--

Erneute verkürzte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (23.04. bis 06.05.2010)

13.	IHK Nordwestfalen Herr Schmitz 12.05.2010	<p>Grundsätzlich bleibt es bei unserer positiven Einstellung zu diesen Planungen wie in den Schreiben vom 05.06.2009 und 13.01.2010 ausgeführt.</p> <p>Gleichwohl haben wir erneut auch die gleichen Anregungen zu den nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO bzw. § 9(3) BauNVO – hier Betriebsleiterwohnen und Nutzungen für sportliche Zwecke sowie zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Wir verweisen insofern auf unsere o.g. Schreiben und erklären diese zum Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens.</p>	<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 10 wird verwiesen.</p>
14.	Gemeindewerke Not- tuln		
	Gebühren und Beiträge	Abrechnung des Kanal- und Wasseranschlussleitung muss noch erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Abwasserwerk Hochwasserschutz	Stellungnahme vom 06.07.2009 gilt weiterhin	Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 10 wird verwiesen.
	Trinkwasser	Keine	
	Straßenbau	Keine	
	Grünanlagen	Mein Hinweis im Schreiben vom 01.07.2009 zu Pkt. 1.8.7 (Pflanzbindung) Abs. 1 wird aufrecht erhalten	Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 10 wird verwiesen.

<p>15.</p>	<p>Bezirksregierung Münster 29.04.2010</p>	<p>Mit meinem Schreiben vom 07.01.2010 hatte ich zu dem 1. Planentwurf Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster als Umweltbehörde gemäß Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz – ZustVU – erst dann zweifelsfrei beurteilt werden kann, wenn die für die Grundstücksnutzungen vorgesehenen Betriebs- / Anlagearten feststehen. Diese Beurteilung hat weiterhin Gültigkeit. Insoweit verweise ich auch auf die Zuständigkeit des Kreises Coesfeld als zuständige Umweltbehörde.</p> <p>Dem geänderten Planentwurf ist zu entnehmen, dass für die Errichtung von Betriebswohnungen nunmehr strengere Maßnahmen gelten (z.B. bauliche Integration, Grundstücksgröße mindestens 1.500 m², keine Betriebswohnungen in GI – Bereichen). Die Aufnahme dieser Festsetzungen in den Bebauungsplan wird von hier begrüßt, da sie geeignet sind, eine spätere Trennung zwischen Betrieb und Wohnnutzung und eine damit einhergehende mögliche Fremdvermietung der Betriebswohnungen zu erschweren. Hierdurch wird späteren Immissionskonflikten, hervorgerufen durch die Geltendmachung eines Schutzanspruches betriebsfremder Personen, vorgebeugt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von der Bezirksregierung Münster zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft keine Bedenken. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials dienlich sein könnten, liegen hier nicht vor. Planungen oder sonstige Maßnahmen, die aus städtebaulicher Sicht von Bedeutung sein könnten, sind mir nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Coesfeld als Umweltbehörde ist ebenfalls beteiligt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------	--	---	---

<p>16.</p>	<p>Kreis Coesfeld -Kreisentwicklung- 11.05.2010</p>	<p>Aus § 4 Absatz 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) 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>In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu keine ausreichende Aussage getroffen. Allein die Aussage, dass die gewerblichen Flächen der Gemeinde Nottuln nahezu ausgeschöpft sind, ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend. Das Ergebnis einer konkreten Bedarfsprüfung sollte 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 versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Laut Fachdienst Immissionsschutz sind die textlichen Festsetzungen bezüglich der Betriebswohnungen im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf u.a. für die Gebiete GE 1, GE 2 sowie GE 3 neu gefasst worden. Es bestehen gegen die getroffenen Festsetzungen aus den Belangen des Immissionsschutzes keine Bedenken mehr. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet wird vom Wasserlauf Nr. 22 von Südwest nach Nordost durchzogen. Laut Fachdienst Oberflächengewässer sind die Uferstreifen als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu erhalten und müssen beidseitig eine Breite von mindestens 5 m aufweisen. Der geplante Fußweg sollte mindestens 3</p>	<p>Alternative bereits versiegelte Standorte stehen nicht zur Verfügung. Insofern besteht keine Alternative zur Inanspruchnahme unversiegelter Böden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grünstreifen steht in erforderlicher Breite zur Verfügung</p>
------------	--	---	---

		<p>m Abstand von der Böschungsoberkante aufweisen. Für die Kreuzung der Straßen mit dem Gewässer ist eine Anlagengenehmigung gem. § 99 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Das Vorhaben wurde am 06.08.2007 in Nottun mit dem Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung abgestimmt. Die gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt abstimmungsgemäß in den Hellerbach.</p> <p>Es wird auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 7 WHG und 58 I LWG hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nach 7 WHG sind Aussagen über die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu machen (Trennerlass). Die Gewässerverträglichkeit der Einleitung ist nachzuweisen (Immissionsbetrachtung). Des Weiteren ist im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Grundwasserstand nachzuweisen.</p> <p>Bedenken gegen die Planung insbesondere hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und der Landschaftsbildbeeinträchtigung werden seitens der Unteren Landschaftsbehörde zurückgestellt. Der Eingriffsausgleich über ein externes Ökokonto wird akzeptiert.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Süd mit entgegenstehenden Festsetzungen. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz weicht der Landschaftsplan mit seinen Festsetzungen bei Rechtskraft des B-Planes auf dessen Außengrenze zurück.</p> <p>Seitens der Abteilung Bauordnung bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung</p>	<p>Die entsprechenden Aussagen werden im Rahmen der Ausführungsplanung erbracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	<p>Bedenken. Die Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung wurden textlich überarbeitet. Hinsichtlich der Festsetzung der GST und GEH Flächen wird auf die vorherige Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Die Festsetzung von Gemeinschaftsflächen wird weiterhin für nicht praktikabel gehalten, da z.B. zur Sicherung der Stellplätze eine Vielzahl von Baulasten notwendig werden. Hierfür wären in jedem Bauantragsverfahren amtliche Lagepläne u.a. für die Bindung der notwendigen Stellplätze vorzulegen. Die notwendigen Verpflichtungserklärungen wären dann von allen Eigentümern der Gemeinschaftsfläche zu unterzeichnen (vor einem Notar oder der Bauaufsichtsbehörde). Das Fehlen einer Unterschrift würde dann zu einer Unzulässigkeit des Bauvorhabens führen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m² eine Löschwassermenge von 92 m³/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m² 192 m³/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können unter Umständen größere Löschwassermengen erforderlich werden. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.</p> <p>Es sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte (für eine Achslast von 10t) und dimensionierte Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen einzuplanen gem. § 5 (4) BauO NRW. Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge sind zu beachten.</p> <p>Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der Geländeoberfläche liegen bzw.</p>	<p>Die GST und Geh-Flächen sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Zielkonzeptes. Ein möglicher Mehraufwand wird dabei in Kauf genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

		<p>dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW <u>baulich</u> sicher zu stellen, da die Gemeinde Nottuln über keine Kraftfahrdrehleiter verfügt.</p> <p>Seitens der Unteren Gesundheitsbehörde bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht unter Punkt 4 angegebenen Maßnahmen (Betriebswohnungen im Abstand von etwa 50 m und Büroräume im Abstand von etwa 30 m vom Fahrbahnrand der B 525 zuzulassen) eingehalten werden sollten.</p> <p>Die Abteilung Straßenbau und –unterhaltung hat ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der besonders sensiblen Betriebswohnungen ist eine entsprechende Festsetzung aufgenommen worden.</p>
17.	<p>Straßen NRW Regionalniederlassung Münsterland 10.05.2010</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen gewerblichen Baugebietes im Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt nordwestlich der Bundesstraße 525 zwischen Nottuln und Appelhülsen und grenzt von Abschnitt 23, Station 0,180 bis Abschnitt 24, Station 0,515 direkt an die Bundesstraße an.</p> <p>Der parallel zur Bundesstraße 525 auf gesamter Länge, mit Ausnahme der Einmündung der Kreisstraße 11, festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird von hier begrüßt. Im Bereich der festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote bitte ich eine dauerhafte und lückenlose Einfriedigung entlang der Bundestraße im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Für den genannten Bereich ist eine Pflanzfestsetzung festgesetzt worden. Diese beinhaltet ohnehin den Aspekt der Dauerhaftigkeit. Für eine Festsetzung einer schwer definierbaren Lückenlosigkeit wird keine städtebauliche Notwendigkeit gesehen.</p>

	<p>Die im Bebauungsplan textlich festgesetzte Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone zur Bundesstraße 525 bitte ich wie folgt zu ergänzen und festzusetzen.</p> <p>Neben der eigentlichen Hochbauanlage müssen auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze nach der jeweiligen Nutzung des Hochbaus § 51 BauO NRW außerhalb der Anbauverbotszone liegen. Die Baugrenze parallel zur Bundesstraße beträgt 20 m. Bei Bauanfragen mit Schaufenstern zur Bundesstraße hin ist ein Abstand von 40 m zur befestigten Straßenkante hin vorzusehen.</p> <p>Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen, Sportstätten) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Ballfangzäune, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 525 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Den in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Punkt Werbeanlagen bitte ich um den nachfolgenden Text zu ergänzen und festzusetzen:</p> <p>Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der geson-</p>	<p>hen.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit</p>
--	---	--

	<p>derten Zustimmung gemäß § 9, Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.</p> <p>Bei der konkreten Gestaltung und Standortfestlegung der im Bebauungsplan festgesetzten Sammelwerbeanlage (SW) ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Anbindung von zwei Erschließungsstraßen an die Kreisstraße 11 geplant. Die Kreisstraße mündet nach ca. 200 m in die Bundesstraße 525 (Netzknoten 4010 015) ein.</p> <p>Im Einmündungsbereich der Bundesstraße bitte ich gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 3.4.2, ein Sichtfeld in den Bebauungsplan einzutragen und festzusetzen. Dabei ist eine Geschwindigkeit von 70 Km/h auf der B 525 zu Grunde zu legen. Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrhahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten. Bäume entlang der Bundesstraße dürfen nur mit einem Abstand von > 4,50 m gepflanzt werden.</p> <p>Die Anbindung der Fuß- und Radverkehre an die vorhandenen Geh- und Radwege sowie an das ÖPNV - Netz im Zuge der Bundesstraße ist nicht eingeplant. Die Erschließung der Fuß- und</p>	<p>ob ein Vorhaben die Verkehrsicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Beteiligung obliegt der zuständigen Baugenehmigungsbehörde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sammelwerbeanlage außerhalb der Baubeschränkungszone (40 m) zur Bundesstraße liegt.</p> <p>Die Sichtfelder befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im Übrigen ist durch den Hinweis auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes sichergestellt, dass dieses frei bleibt. Zur Klarstellung ist jedoch festgesetzt worden, dass Bäume nur mit einem Abstand von mehr als 4,50 m zur Bundesstraße gepflanzt werden dürfen. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt.</p> <p>Ein zusätzlicher Fuß- und Radweg wurde im Einmündungsbereich der K 11 festge-</p>
--	--	--

		<p>Radverkehre ist mit dem Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - im Detail abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Durch die neue Besiedlung des Plangebietes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Über das durch das Plangebiet verursachte Verkehrsaufkommen liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der nahegelegenen Autobahnanschlussstelle Nottuln ist zukünftig eine starke Verkehrsbeziehung zur Autobahn 43 zu erwarten. Dies wird insbesondere zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt (Netzknoten 4010 015) führen. Da die Bundesstraße 525 im betroffenen Streckenabschnitt mit einem DTV = 15.368 Kfz/Tag (Straßenverkehrszählung 2005) bereits heute eine sehr hohe Verkehrsbelastung aufweist, bleibt zu prüfen, inwieweit der Knotenpunkt die zusätzlichen Verkehre leistungsfähig abwickeln kann. Grundlage zur Beurteilung der Erschließung des Baugebietes ist eine Verkehrsuntersuchung. Seitens der Gemeinde Nottuln ist daher in einem Verkehrsgutachten das Verkehrsaufkommen zu prognostizieren und die Verkehrsqualitätsstufe gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2001) am Knotenpunkt nachzuweisen. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wird derzeit erstellt. Das abschließende Ergebnis bleibt abzuwarten.</p> <p>Sofern die Leistungsfähigkeitsgrenze an dem Knotenpunkt B 525 / K 11 aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens überschritten wird, sind weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen notwendig. Bei der möglichen Betrachtung einer Lichtsignalanlage, wäre die vorhandene Signalisierung der Autobahnanschlussstelle Nottuln mit einzubeziehen.</p>	<p>setzt. Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wird durch die Gemeinde erstellt.</p>
--	--	---	--

	<p>stelle Nottuln mit einzubeziehen.</p> <p>Die konstruktiven Einzelheiten der neuen Anbindung sind entsprechend der für den Landesbetrieb Straßenbau NRW geltenden Richtlinien, insbesondere auch unter Berücksichtigung der für die zu erwartenden Fahrzeuge maßgebenden Eckradien und Schleppkurven festzulegen.</p> <p>Sofern im Bereich der Kreisstraße eine Links- und Rechtsabbiegespur notwendig werden, sind die festgesetzten Verkehrsflächen im nördlichen Bereich der Kreisstraße nicht ausreichend. Ferner sind im Bebauungsplan keine Verkehrsflächen für die Erschließung der Rad- und Fußverkehre eingeplant. Um spätere Planungszwänge durch zu geringe Verkehrsflächenausweisung auszuschließen, wird eine entsprechende Verkehrsplanung durch die Gemeinde aufgestellt und vor Übernahme in den Bebauungsplan im Detail mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt. Für diese Planung wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland ein Sicherheitsaudit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“ durchgeführt.</p> <p>Sofern eine Änderung bzw. eine Ergänzung der bestehenden Kreuzung notwendig wird, ist diese zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und dem Kreis Coesfeld schriftlich nach dem geltenden Kreuzungsrecht gemäß FStrG zu vereinbaren. Ich bitte Sie den Kreis Coesfeld über den aktuellen Sachstand zu informieren.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich zu beteiligen.</p>	<p>Vorsorglich ist die festgesetzte Verkehrsfläche im Einmündungsbereich erweitert worden und ein Fußweg zur Haltestelle festgesetzt worden. Details können im Zuge der Ausführungsplanung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

18.	Wehrbereichsverwaltung West 04.05.2010	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung grundsätzlich nicht berührt werden.</p> <p>Sofern in folgenden Bauverfahren - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - jedoch Bauhöhen von 60 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird.</p> <p>Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr , Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich.</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-</p>	<p>Eine Zuleitung zur Einzelfallprüfung erfolgt durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
-----	---	---	--

		Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.	
19.	Bezirksregierung Münster 21.05.2010	Meine mit Schreiben vom 12.01.2010 gegebene Stellungnahme gilt unverändert, da insbesondere meine Hinweise zur Nottulner Sortimentsliste im erneuten Entwurf des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurden.	Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 11 wird verwiesen. Die Hinweise zur Nottulner Sortimentsliste wurden im Zuge der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 4.6.- 18.6.2010 in die Planung eingearbeitet und der Anregung damit gefolgt.

Erneute verkürzte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (04.06. bis 18.06.2010)

20	Straßen NRW Autobahnniederlassung Hamm 08.06.2010	<p>Wir verbleiben bei unserer Stellungnahme vom 04.05.2010. Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Regionalniederlassung Münsterland vom 12.01.2010. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Auf die dort gegebene Abwägung wird verwiesen.</p>
21	IHK Nord Westfalen 18.06.2010	<p>Zur Problematik der Änderung der Sortimentsliste bleibt es bei unserer grundsätzlichen Einstellung dazu, den Einzelhandel im Plangebiet vollständig für unzulässig zu erklären.</p>	<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 10 wird verwiesen.</p>
22	Landesbetrieb Straßen NRW 17.06.2010	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen gewerblichen Baugebietes im Gebiet der Gemeinde Nottuln geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt nordwestlich der Bundesstraße 525 zwischen Nottuln und Appelhülsen und grenzt von Abschnitt 23, Station 0,180 bis Abschnitt 24, Station 0,515 direkt an die Bundesstraße an.</p> <p>Seitens der Regionalniederlassung Münsterland bestehen aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Bundesstraße 525 Bedenken gegen den mit Schreiben vom 01.06.2010 vorgelegten Bebauungsplan:</p> <p>1. Bundesstraßen haben außerhalb von Ortsdurchfahrten in erster Linie die Funktion der Verbindung zentraler Orte. Anbindungen im Zuge der freien Strecke von Bundesstraßen schränken die Leistungsfähigkeit und damit die Verbindungsfunktion generell ein und stellen außerdem zusätzliche Gefahren- und Störstellen für den fließenden Verkehr dar. Aus diesen Gründen sind zusätzliche</p>	

		<p>Einmündungen und Kreuzungen an den freien Strecken von klassifizierten Straßen grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>Der in dem bisher vorgelegten Bebauungsplan parallel zur Bundesstraße 525, mit Ausnahme der Einmündung der Kreisstraße 11, festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist im aktuellen Bebauungsplan (2. erneute Offenlage) nicht mehr auf gesamter Länge enthalten. Nordwestlich der Kreisstraße fehlt das entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan.</p> <p>2. Neben der eigentlichen Hochbauanlage müssen gemäß § 9 (5a) FStrG auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze der jeweiligen Nutzung des Hochbaus außerhalb der Anbauverbotszonen zu Bundesstraßen liegen. Diese Pflichtstellplätze sind als notwendige Stellplätze zu einem Neubau oder einer Nutzungsänderung eines bestehenden Hochbaus fester Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und der anschließenden Baugenehmigung des Vorhabens oder auch des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans. Die seitens der Regionalniederlassung Münsterland mit Stellungnahme vom 10.05.2010 geforderten textlichen Ergänzungen hinsichtlich der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind weder im Bebauungsplan noch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>3. Laut § 9, (6) FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zu den klassifizierten Bundesstraßen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Daher ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen. Die seitens der Regionalniederlassung</p>	<p>Hierbei handelt es sich um einen graphischen Fehler. Wie auch der Begründung zu entnehmen ist, ist der Bereich unverändert auf der gesamten Länge der K11 vorgesehen. Der Satzungsbeschluss erfolgt einschließlich dieser Festsetzung.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Fest-</p>
--	--	---	--

		<p>Münsterland mit Stellungnahme vom 10.05.2010 geforderten textlichen Ergänzungen hinsichtlich der Schaufensterwerbung sowie der Werbeanlagen sind weder im Bebauungsplan noch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Bundesstraße und dem Geh- und Radweg die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 3.4.2 sicherzustellen. Dabei ist eine Geschwindigkeit von 70 Km/h auf der B 525 zu Grunde zu legen. Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten.</p> <p>Die vorgenannten Bedenken werden gegenstandslos, sofern die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen und Planzeichendarstellungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>1. Parallel zur Bundesstraße 525 ist auf gesamter Länge, mit Ausnahme der Einmündung der Kreisstraße 11, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und im Bebauungsplan gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>setzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Sichtfelder befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im Übrigen ist durch den Hinweis auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes sichergestellt, dass dieses frei bleibt. Zur Klarstellung ist jedoch festgesetzt worden, dass Bäume nur mit einem Abstand von mehr als 4,50 m zur Bundesstraße gepflanzt werden dürfen. Insofern wird der Anregung teilweise gefolgt.</p> <p>Wie zuvor erläutert, handelt es sich um einen graphischen Fehler. Wie auch der Begründung zu entnehmen ist, ist der Bereich unverändert auf der gesamten Länge der K11 vorgesehen. Der Satzungsbeschluss erfolgt einschließlich dieser Festsetzung.</p>
--	--	--	--

		<p>2. Die im Bebauungsplan textlich festgesetzte Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone zur Bundesstraße 525 bitte ich wie folgt zu ergänzen und festzusetzen.</p> <p><i>Neben der eigentlichen Hochbauanlage müssen auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze nach der jeweiligen Nutzung des Hochbaus § 51 BauO NRW außerhalb der Anbauverbotszone liegen. Die Baugrenze parallel zur Bundesstraße beträgt 20 m. Bei Bauanfragen mit Schaufenstern zur Bundesstraße hin ist ein Abstand von 40 m zur befestigten Straßenkante hin vorzusehen</i></p> <p>3. Den im Bebauungsplan textlich festgesetzten Punkt Werbeanlagen bitte ich um den nachfolgenden Text zu ergänzen und festzusetzen:</p> <p><i>Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9, Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.</i></p> <p>4. Im Einmündungsbereich der Bundesstraße und im Zuge des Geh- und Radweges bitte ich, ein Sichtfeld gemäß der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 3.4.2, in den Bebauungsplan zeichnerisch einzutragen und festzusetzen</p>	<p>setzung.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Im Bereich „Hinweise“ wird jedoch auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Sichtfelder befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im Übrigen ist durch den Hinweis auf die Bestimmungen des Bundesfernstra-</p>
--	--	--	--

		<p>Bebauungsplan zeichnerisch einzutragen und festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus sind die nachfolgend aufgeführten Punkte bei der weiteren Planung seitens der Gemeinde Nottuln zu berücksichtigen.</p> <p>Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen, Sportstätten) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Ballfangzäune, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Bei der konkreten Gestaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Sammelwerbeanlage (SW) ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen, sofern diese mit Wirkung zu Bundesstraße aufgestellt werden soll.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der</p>	<p>Bengesetzes sichergestellt, dass dieses frei bleibt.</p> <p>Eine entsprechende sehr detaillierte Festsetzung ist nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründet. Eine Pflicht zur Einfriedigung ist durch eine Pflanzfestsetzung gegeben. Im Bereich „Hinweise“ wird außerdem auf die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen, so dass im Einzelfall geprüft werden kann, ob ein Vorhaben die Verkehrssicherheit gefährdet. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Beteiligung obliegt der zuständigen Baugenehmigungsbehörde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sammelwerbeanlage außerhalb der Baubeschränkungszone (40 m) zur Bundesstraße liegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Bundesstraße 525 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Im Bereich der Zu- und Abfahrtsverböte bitte ich eine dauerhafte und lückenlose Einfriedigung entlang der Bundesstraße im Bebauungsplan aufzunehmen. Bäume entlang der Bundesstraße dürfen nur mit einem Abstand von > 4,50 m gepflanzt werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Anbindung von zwei Erschließungsstraßen an die Kreisstraße 11 geplant. Die Kreisstraße mündet nach ca. 200 m in die Bundesstraße 525 (Netzknoten 4010 015) ein.</p> <p>Die Anbindung der Fuß- und Radverkehre an die vorhandenen Geh- und Radwege sowie an das ÖPNV - Netz im Zuge der Bundesstraße sowie die Erschließung der Fuß- und Radverkehre sind mit dem Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - im Detail abzustimmen.</p> <p>Durch die neue Besiedlung des Plangebietes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Über das durch das Plangebiet verursachte Verkehrsaufkommen liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der nahegelegenen Autobahnanschlussstelle Nottuln ist zukünftig eine starke Verkehrsbeziehung zur Autobahn 43 zu erwarten. Dies wird insbesondere zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt (Netzknoten 4010 015) führen. Da die Bundesstraße 525 im betroffenen Streckenabschnitt mit einem DTV = 15.368 Kfz/Tag (Straßenverkehrszählung 2005)</p>	<p>In diesem Bereich wird ein Pfalnzgebot festgesetzt sowie festgesetzt, dass Bäume nur in einem Abstand von mehr als 4,50 m zur Bundesstraße gepflanzt werden dürfen.</p> <p>Ein zusätzlicher Fuß- und Radweg wurde im Einmündungsbereich der K 11 festgesetzt. Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>
--	--	---	---

	<p>Gemeinde aufgestellt und vor Übernahme in den Bebauungsplan im Detail mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt. Für diese Planung wird seitens der Regionalniederlassung Münsterland ein Sicherheitsaudit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“ durchgeführt.</p> <p>Sofern eine Änderung bzw. eine Ergänzung der bestehenden Kreuzung notwendig wird, ist diese zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und dem Kreis Coesfeld schriftlich nach dem geltenden Kreuzungsrecht gemäß FStrG zu vereinbaren. Ich bitte Sie, den Kreis Coesfeld über den aktuellen Sachstand zu informieren.</p> <p>Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen. Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich zu beteiligen.</p>	<p>des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

<p>23</p>	<p>Kreis Coesfeld 18.06.2010</p>	<p>seitens der Abt. 63 - Bauen und Wohnen bestehen keine Bedenken, aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird jedoch erneut auf die Stellungnahme 11.05.2010 hingewiesen:</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung der GST und GEH Flächen wird auf die vorherige Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Die Festsetzung von Gemeinschaftsflächen wird weiterhin für nicht praktikabel gehalten, da z.B. zur Sicherung der Stellplätze eine Vielzahl von Baulasten notwendig werden. Hierfür wären in jedem Bauantragsverfahren amtliche Lagepläne u.a. für die Bindung der notwendigen Stellplätze vorzulegen. Die notwendigen Verpflichtungserklärungen wären dann von allen Eigentümern der Gemeinschaftsfläche zu unterzeichnen (vor einem Notar oder der Bauaufsichtsbehörde). Das Fehlen einer Unterschrift würde dann zu einer Unzulässigkeit des Bauvorhabens führen.</p> <p>Die Abt. 70 - Umwelt hat keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn folgende Nebenbestimmungen und Hinweise berücksichtigt werden:</p> <p>Fachdienst Altlasten / Bodenschutz:</p> <p>Aus § 4 Absatz 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) 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>In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu keine ausrei-</p>	<p>Die GST- und GEH-Flächen sind wichtige Bestandteile des städtebaulichen Zielkonzeptes. Ein möglicher Mehraufwand wird dabei in Kauf genommen.</p> <p>Alternative bereits versiegelte Standorte stehen nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine Alternativen zur Inanspruchnahme unversiegelter Böden. Der Bedarf wurde im Verfahren zur 16. Änderung des Regionalplanes nachgewiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
-----------	--	---	--

		<p>chende Aussage getroffen. Allein die Aussage, dass die gewerblichen Flächen der Gemeinde Nottuln nahezu ausgeschöpft sind, ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend. Das Ergebnis einer konkreten Bedarfsprüfung sollte 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 versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Fachdienst Oberflächengewässer:</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet wird vom Wasserlauf Nr. 22 von Südwest nach Nordost durchzogen. Der Wasserlauf soll laut Erläuterungen erhalten bleiben. Die Uferstreifen sind als öffentliche Grünfläche dauerhaft zu erhalten und müssen beidseitig eine Breite von mindestens 5m aufweisen. Der geplante Fußweg weniger als 3m Abstand von der Böschungsoberkante aufweist, ist hierfür eine Genehmigung gem. § 99 LWG erforderlich. Für die Kreuzung der Straßen mit dem Gewässer ist ebenfalls eine Anlagengenehmigung gem. § 99 LWG einzuholen.</p> <p>Der Kreis Coesfeld steht einer Gewässerverlegung um das Gewerbegebiet herum, wie schon beim Abstimmungsgespräch im August 2007 dargelegt, weiterhin positiv gegenüber.</p> <p>Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>Die Realisierung der Planung ist mit Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes verbunden. Die Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass für den Ausgleich der Beeinträchtigungen ein rechnerisches Defizit von 277.290 Biotopwertpunkten besteht. Bis zum Satzungsbeschluss ist ein Kon-</p>	<p>Der Grünstreifen steht in erforderlicher Breite zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich soll über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld erfolgen.</p>
--	--	--	---

		<p>tenausgleich durchzuführen, in dem geeignete Maßnahmen festgesetzt bzw. ein Ablösevertrag mit einem anerkannten Ökokonten-Betreiber vorgelegt wird.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Baumberge-Süd mit entgegenstehenden Festsetzungen. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz weicht der Landschaftsplan mit seinen Festsetzungen erst mit Rechtskraft des B-Planes auf dessen Außengrenze zurück.</p> <p>Seitens der Abt. 53 - Unteren Gesundheitsbehörde bestehen keine Bedenken, da gem. Antragsunterlagen lärmintensive Betriebe ausgeschlossen werden und eine Gliederung entsprechend des Abstandserlasses erfolgt.</p> <p>Gem. Geruchsgutachten werden die zulässigen 15 % der Jahrestunden in denen Gerüche auftreten dürfen, nicht überschritten, sodass erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft und Allgemeinheit nicht zu erwarten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--