

Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen zum Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 53 „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking III“

In der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB (vom 16.07.2010 bis 16.08.2010) eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da der Bebauungsplan jedoch den mittelalterlichen Ortskern von Appelhülsen betrifft, bitten wir, folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Boden eingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16DSchG).	Folgender Hinweis wird im Plan aufgenommen: Gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Bodendenkmäler unverzüglich die Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen zu informieren.
Kreis Coesfeld – Bauaufsicht	Seitens der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch zu Bedenken gegeben, dass innerhalb eine Bauweise nicht festgesetzt wurde. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass eine geschlossene Bebauung entlang der Weseler Straße geplant ist. Die baugrenzen lassen eine Bebauung von tlw. 70 m Länge zu. Insoweit wird empfohlen ein Bauweise festzusetzen um auch die Möglichkeit der planerischen Steuerung nicht aus der Hand zu geben.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Entlang der Weseler- und Lindenstraße wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich ist eine Regelung nicht notwendig- Hier ist sowohl eine offene als auch geschlossene Bauweise städtebaulich vertretbar.
Kreis Coesfeld – Altlasten / Bodenschutz	Der Fachdienst Altlasten/ Bodenschutz erklärt, dass gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005, „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der	Altlasten und Bodenbelastungen sind aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung nicht bekannt. Ein entsprechender

	<p>Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI.NRW.2005 S. 582) für die Gemeinde/ Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2) besteht. Dieser Nachforschungspflicht ist die Gemeinde Nottuln offensichtlich noch nicht nachgekommen, da in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 keine Angaben zu Altlasten, Bodenbelastungen oder Verdachtsflächen gemacht werden. Es wird gebeten, der Nachforschungspflicht nachzukommen, und das Ergebnis der Prüfung der Unteren Bodenschutzbehörde für eine abschließende Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 vorzulegen.</p>	<p>Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p>
<p>Kreis Coesfeld – Branddienststelle</p>	<p>Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis: Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen. Die Hydranten sind gemäß DVGW Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen. Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00m über der Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstung mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Stadt/Gemeinde über kein Hubrettungsgerät (z.B. Kraftfahrdrehleiter) verfügt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Details zur Löschwasserversorgung und zum zweiten Rettungsweg werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>
<p>LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen</p>	<p>Die Neubauten sind aber den Details des Äußern wegen der Umgebung des Baudenkmals der Kirche denkmalpflegerisch mit uns abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die denkmalpflegerische Abstimmung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p>Straßen.NRW</p>	<p>Zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p>	

	<p>Ich gehe davon aus, dass auch das geplante Mehrfamilienhaus rückwärtig über den Weg „Marienplatz“ erschlossen wird. Von hier wird darauf hingewiesen, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der L 551 bzw. L 844 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt über den Marienplatz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
RWE	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches eine 10-kV-Ortsnetzstation, 10-kV, 1-kV und Beleuchtungskabel der RWE Rheinland Westfalen Netz AG befindet. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Diese Stellungnahme betrifft die von der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH betreuten Anlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (vom 16.07.2010 bis 16.08.2010) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der erneuten verkürzten Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB (vom 31.08.2010 bis 14.09.2010) eingegangene Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Kreis Coesfeld – Branddienststelle	<p>Die Brandschutzdienststelle gibt folgenden Hinweis: Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen. Die Hydranten sind gemäß DVGW Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen. Sofern Gebäude entstehen werden mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 7,00m über der Geländeoberfläche liegen bzw. dessen zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstung mehr als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Details zur Löschwasserversorgung und zum zweiten Rettungsweg werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>

	8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Stadt/Gemeinde über kein Hubrettungsgerät (z.B. Kraftfahrdrehleiter) verfügt.	
Gemeinde Nottuln Grünflächen, Sportanlagen, Spielplätze	Auf den alten Baumbestand außerhalb der Baugrenze ist Rücksicht zu nehmen und er sollte erhalten bleiben.	Der sensible Umgang mit dem Baumbestand ist bei der Planung für das Grundstück Marienplatz 7 und bei dessen Umsetzung zu berücksichtigen. Erst während der Abriss- und Neubautätigkeit wird sich zeigen, ob alle Bäume erhalten werden können. Diese Baumaßnahme wird fachgutachterlich begleitet und gegebenenfalls wird für Ersatzpflanzungen gesorgt werden.