

**Eingegangene Stellungnahmen zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 124 „Ehemalige Molkerei, Appelhülsen“**

Frühzeitige Behördenbeteiligung

	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Der Antrag wurde geprüft. Aufgrund der zurzeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise vereinzelte Bombardierung kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb empfehle ich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung)</p> <p>Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht im Bereich der Bombardierung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum weiteren Vorgehen wurde nach einer Ortsbegehung mit der Bezirksregierung Arnsberg (Kampfmittelräumdienst) folgendes Vorgehen abgestimmt:</p> <p>Vor Beginn aller Baumaßnahmen im betroffenen Bereich ist das Gelände plan herzurichten und von allen aufstehenden Objekten, Schutt und Müll zu befreien. Im Anschluss erfolgt eine Detektion der Flächen durch den Kampfmittelräumdienst. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und die Baugenehmigungsbehörde gebeten entsprechende Auflagen in Baugenehmigungen aufzunehmen.</p>

		<p>Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs keine Aussagen über mögliche (weitere) Blindgängereinschlagsstellen zulässt/zulassen.</p> <p>Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.	<p>Kreis Coesfeld Oberflächengewässer</p>	<p>Grundsätzlich wird die Ausweisung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form seitens des Fachdienstes Oberflächengewässer aufgrund der Nähe zum Salmbreitenbach sehr kritisch gesehen. Das an die überplante Fläche südlich angrenzende Ufer des Salmbreitenbaches besteht aus einer Ufermauer. Die Mauer wurde seinerzeit vermutlich nicht aus wasserwirtschaftlichen Zwecken sondern zur besseren Ausnutzung des Grundstückes errichtet. Diese Mauer befindet sich heute in einem baulich kritischen Zustand, der einen Rückbau zugunsten einer naturnahen Böschung erwarten lässt.</p> <p>Gem. § 97 Abs.6 Landeswassergesetz haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte des Gewässers und seine Anlieger alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.</p> <p>Aus diesem Grund hat der Bebauungsplan eindeutige Aussagen dahingehend zu treffen, dass aus Gründen des Schutzes und der Sicherheit des Ufers der 3m Streifen gemessen ab der Böschungsoberkante hier inkl. Mauer von jeglicher Bebauung und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.</p>

		Befestigung, sowie der Errichtung von Anlagen wie Mauern, Zäunen, Sichtschutz und Anpflanzungen freizuhalten ist.	
Altlasten/ Bodenschutz		Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Fachdienstes Altlasten/Bodenschutz keine Bedenken, sofern die Sanierungsmaßnahmen entsprechend dem Gutachten Nr. 185-10-1 vom 10.11.2010 des Gutachters Dr. Lübke, Vechta, unter Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde umgesetzt werden.	Der Abschluss der Bodensanierung ist für Ende 2011 zu erwarten. Ein Hinweis auf die Altlasten wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Kommunale Abwasserbeseitigung		Der Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung weist auf das erforderliche Verfahren gem. § 8 WHG (Niederschlagswassereinleitung in den Salmbreitenbach) hin. In den Erläuterungen zum Antrag sind insbesondere Aussagen zur Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden ggf. belasteten Niederschlagswassers im GE zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Immissionsschutz		Die Anregungen des Fachdienstes Immissionsschutz wurden in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vollinhaltlich übernommen. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Untere Landschaftsbehörde		Laut Unterer Landschaftsbehörde besteht gemäß Legaldefinition des § 13a BauGB keine Ausgleichspflicht für vorgenommene Eingriffe in den Naturhaushalt. Gleichwohl ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu dokumentieren, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. In die Prüfung sind zu entfernende Gehölzbestände einzubeziehen.	Eine Artenschutzprüfung wurde im weiteren Verfahrensverlauf durchgeführt und ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Arten sind danach nicht zu erwarten.
Bauaufsicht		Seitens der Bauaufsicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken,	

	<p>es werden aber folgende Änderungen angeregt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Trennung der unterschiedlichen Nutzungsarten GE1 und MI 2 sollte durch eine „Knödellinie“ entsprechend der Planzeichenverordnung und der Legende im Bebauungsplan dargestellt werden. 2. Die Punkte 1.1 und 1.5 widersprechen sich hinsichtlich der grundsätzlichen Zulässigkeit. In Punkt 1.1 wird Einzelhandel für unzulässig erklärt. In Punkt 1.5 wird hiervor wieder ein Rückausnahme gemacht. Die Punkte sollten daher so kombiniert werden, dass nachvollziehbar ist, welcher Einzelhandel ausgeschlossen werden soll (Nottulner Liste?). 3. Die Planzeichen für Baulinien und Baugrenzen sind vertauscht worden. Sie entsprechen nicht der Planzeichenverordnung. Die im Plan ausgewiesene Baulinie ist städtebaulich nicht nachzuziehen und vermutlich auch vertauscht worden. 4. Im Bebauungsplan sollte der angegebene Höhenbezugspunkt klar definiert werden (Höhe über NN). 5. Es sollte dargestellt werden, wie die Erschließung der Grundstücke erfolgen soll. Da die geplante Bahnunterführung vermutlich eine andere Höhenlage haben wird wie der Rest des Grundstückes, kann eine Erschließung von der Unterführung aus evtl. nicht erfolgen. 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Dies dient einzig der Klarstellung; eine Änderung der Festsetzungen erfolgt hierdurch nicht.</p> <p>Die Festsetzung ist im weiteren Verfahrensverlauf eindeutig formuliert worden.</p> <p>Die Stellungnahme ist zutreffend. Die Legende wurde im weiteren Verfahrensverlauf korrigiert.</p> <p>Ein Höhenbezugspunkt wurde ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan weist eindeutig einen Bereich im Nordwesten des Plangebietes aus, von dem aus - vor Beginn der Absenkung der Fahrbahn zur Unterführung - eine Erschließung des Plangebietes möglich ist. Weiter südlich im Bereich der Absenkung wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzung wird als hinreichend angese-</p>
--	--	--

			hen. Eine weitere Konkretisierung ist nicht erforderlich.
	Brandschutzdienststelle	<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 u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.</p> <p>Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gemäß DVGW 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 gem. § 5 (4) BauO NRW einzuplanen. 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 Kraftfahrdrehleiter verfügt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	RWE	Es wird gebeten, die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für das Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger	Die Festsetzung wurde entsprechend der Stellungnahme im weiteren Verfahrensverlauf er-

		den Auszügen des Kaufvertrags entsprechend zu erweitern. Das zu Gunsten der RWE einzutragende Leitungsrecht betrifft auch das Flurstück 1559, das aber schon Teil der im Bebauungsplan eingetragenen Straßenverkehrsfläche (Geh- und Radweg) ist. Somit wurde diese Fläche schon insoweit berücksichtigt, dass sie als öffentliche Fläche ausgewiesen ist.	gänzt.
4.	Wehrbereichsverwaltung	<p>Unter Berücksichtigung der von der Wehrverwaltung wahrzunehmenden Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Über das Plangebiet verläuft in ca. 365m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	Straßen NRW	<p>Seitens des Landesbetriebs Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Erschließung des Plangebietes hat es bereits Gespräche mit dem Landesbetrieb gegeben. Die genaue Festsetzung von Zufahrten ist im Hinblick auf die planfestgestellten Unterlagen zur BÜ-Beseitigung und den zurzeit aufgestellten Ausführungsplanungen eng mit dem Landesbetrieb abzustimmen und an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.	Gemeindewerke Abwasserwerk	Unbelastetes Regenwasser ist nicht in die Kanalisation einzulei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Hochwasserschutz	ten. Der öffentliche Abwasserkanal ist über Leitungsrechte zu sichern.	Ein entsprechendes Leitungsrecht wurde festgesetzt.
	Trinkwasser	Die öffentliche Trinkwasserleitung ist über Leitungsrechte zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Straßenbau	Mit den Liegenschaften bereits abgesprochen. Grunderwerb zur Sicherung des Salmpättken beachten.	Die Festsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt bereits die Sicherung des Salmpättkens durch geringfügigen Bodenerwerb.
7.	Deutsche Bahn	<p>Es bestehen gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Belange der Deutschen Bahn AG werden jedoch durch die geplante Unterführung der „Bahnhofstraße“ in Appelhülsen berührt. Bei diesen Bauvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme nach dem Eisenbahn-Kreuzungsgesetz (EKrG). Um die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes bei dem Bau der Brücke zu gewährleisten, sind eine frühzeitige Abstimmung und der Abschluss einer EKrG- und Baudurchführungsvereinbarung erforderlich.</p> <p>Ansonsten sind wir bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen. Anpflanzungen im Grenzbereich der DB AG sind mit der DB Netz AG abzustimmen.</p>	<p>Der Bau der Unterführung wird nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan sondern durch ein separates Planfeststellungsverfahren geregelt. Straßenbaulastträger ist hier nicht die Gemeinde Nottuln, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Telekom	<p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Te-</p>	

	<p>lekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es besteht bereits ein Auftrag, die vorhandene Anbindung der ehemaligen Molkerei aufzuheben. Die orange gekennzeichnete Kabellinie gehört ab Mitte August 2011 nicht mehr ans bestehende Netz und unterliegt auch nicht mehr der Kabelschutzanweisung. Umliegende Telekommunikationslinien unterliegen weiterhin der Kabelschutzanweisung. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände bei Einhaltung der Kriterien.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung

	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
9.	Deutsche Telekom	<p>Wie bereits im Schreiben vom 2.. Juli 2011 von uns beantwortet, befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Ab Mitte August 2011 wurde die Ehemalige Molkerei mit der Adresse Bahnhofstraße 47 in Nottuln-Appelhülsen von uns abgeschaltet. Dadurch unterliegt die markierte Kabellinie aus dem Lageplan nicht mehr der Kabelschutzanweisung. Bei der Bauausführung ist für die anderen Kabellinien aus dem Plangebiet die Kabelschutzanweisung zu beachten. Gegen die o.g. Bauungen erheben wir keine Einwände bei Einhaltung der Kriterien.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>10.</p>	<p>Kreis Coesfeld</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (-MBl. NRW. 2005 S. 582) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).</p> <p>Dieser Nachforschungspflicht ist die Gemeinde Nottuln nachgekommen. Eine Erkundung im Bereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Molkerei Appelhülsen“ wurde durchgeführt und liegt mit Gutachten vom 10.11.2010 vor.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Untersuchungen sind lokal relevante schädliche Bodenveränderungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe vorhanden. Eine Sanierung oder Sicherung der schädlichen Bodenveränderungen ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde für die im Bauleitplan ausgewiesene Nutzung erforderlich. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß §1 BauGB zu gewährleisten.</p> <p>Die Sanierung oder Sicherung der bekannten schädlichen Bodenveränderungen ist vor Rechtskraft durchzuführen und durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG gegen über der Unteren Bodenschutzbehörde zu bestätigen. Alternativ ist die Bodensanierung vor Rechtskraft des Bebauungsplanes verbindlich zu regeln (z. B. durch einen Ö.-r.-Vertrag). Die entsprechende Regelung ist in der Begründung zu Bebauungs-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gutachterlich und durch die Bodenbehörde begleitete Sanierung wird zurzeit durchgeführt und Ende 2011 abgeschlossen. Der Bebauungsplan wird nicht vor Abschluss der Arbeiten bekannt gemacht.</p>
------------	---	--	---

		<p>plan festzulegen.</p> <p>Sollte vor Rechtskraft des Bebauungsplanes die Bodensanierung noch nicht abgeschlossen und gutachterlich bestätigt sein oder keine ö.-r.-Regelung getroffen werden, sind die Bereiche der schädlichen Bodenveränderungen im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit der textlichen Festsetzung zu versehen, dass die ausgewiesene Nutzung der Flächen nur nach erfolgter Sicherung oder Sanierung der vorhandenen Bodenkontaminationen möglich ist.</p>	
	Untere Wasserbehörde	<p>Der nun vorgelegte Bebauungsplan entspricht den Abstimmungen mit dem Fachdienst Oberflächengewässer.</p> <p>Gem. § 97 Abs.6 Landeswassergesetz haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte des Gewässers und seine Anlieger alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan ein 3m Streifen gemessen ab der Böschungsoberkante hier inkl. Mauer festgesetzt, der von jeglicher Bebauung und Befestigung, sowie der Errichtung von Anlagen wie Mauern, Zäunen, Sichtschutz und Anpflanzungen freizuhalten ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Untere Landschaftsbehörde	<p>Laut Unterer Landschaftsbehörde erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – ohne Verpflichtung zum Eingriffsausgleich. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Spezielle Maßnahmen für den Artenschutz sind nicht erforderlich. (Für</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		das zum Zeitpunkt der Untersuchung bereits abgerissene Molkeriegebäude war im Vorfeld der Planaufstellung eine eigene Artenschutzprüfung durchgeführt worden.)	
	Bauaufsicht	<p>Seitens der Abteilung Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anregungen Nr. 1, 2, 3 und 4 aus der Stellungnahme vom 10.08.2011 wurden in der nun vorgelegten Planung berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung der Grundstücke nach Erstellung der geplanten Bahnunterführung wird auf Punkt 5 der Stellungnahme verwiesen.</p>	Auf die dort gegebene Abwägung wird verwiesen.
	Untere Gesundheitsbehörde	Nach den vorliegenden Unterlagen wurden in Bodenproben Altlasten gefunden. Die Altlasten müssen entsprechend entsorgt bzw. behandelt werden. Bezüglich der prognostizierten Lärmpegelüberschreitungen wird empfohlen, aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes die Vorschläge zur Schallminderung aus dem Lärmgutachten umzusetzen. Ansonsten bestehen seitens der Unteren Gesundheitsbehörde gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.	<p>Eine Altlastensanierung erfolgt und wird vor Wirksamkeit des Bebauungsplanes abgeschlossen.</p> <p>Es wurden die erforderlichen und gutachterlich empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>
	Brandschutzdienststelle	<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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung erfolgt im Zuge von Baugenehmigungsverfahren.

		<p>Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.</p> <p>Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gemäß DVGW 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 gem. § 5 (4) BauO NRW einzuplanen. 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 baulich sicher zu stellen, da die Gemeinde Nottuln über keine Kraftfahrdrehleiter verfügt.</p>	
11.	Straßen NRW	Wir verbleiben bei unserer Stellungnahme vom 26.07.2011 mit dem Aktenzeichen [...].	Auf die dort gegebene Abwägung wird verwiesen.
12.	Wehrbereichsverwaltung West	Mit Ihrem Schreiben vom 29.07.2011 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 29.07.2011 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterla-	

		<p>gen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 29.07.2011 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.</p> <p>Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.</p>	<p>Auf die dort gegebene Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Derartige Änderungen wurden nicht vorgenommen.</p>
13.	<p>Gemeindewerke</p> <p>Grünanlagen und Gewässerschutz</p>	<p>Im vorgesehenen Geltungsbereich des B-Planes sowie im unmittelbaren Grenzbereich befinden sich ortsbildprägende und raumgliedernde Laubbäume (darunter südwestlich vor dem verbliebenen Gebäude eine Linden-Baumreihe), die eingemessen werden sollten; ggfls. ist zu prüfen und abzuwägen inwieweit die Baumreihe erhalten werden kann. Da es sich um einen Altbestand von Bäumen handelt, bindet er durch die Blätter Staub- und Feinstaub, der dadurch aus der Luft herausgefiltert wird.</p>	<p>Grundsätzlich soll das Plangebiet vor allem einer gewerblichen Nutzung dienen. Die beschriebenen Gehölzstrukturen würden hier eine deutliche Beeinträchtigung der Nutzbarkeit darstellen. Ferner ist eine besondere Schutzwürdigkeit nicht zu erkennen: der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sieht hier Belange des Artenschutzes nicht beeinträchtigt – die Gehölze dienen derzeit vrsf. nicht als Brutstätte für geschützte Arten. Insofern wird der Aspekt des Umweltschutzes hinter die Belange der Wirtschaft zurückgestellt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen besteht</p>

	<p>Die Bepflanzung des 5 m breiten Gewässerrandstreifens ab Böschungskante ist sehr eingeschränkt, da aufgrund von anderen Aussagen nur noch ein 2 m breiter Streifen für die Bepflanzung zur Verfügung steht. Es wird angeregt den Gewässerrandstreifen um 2-3 m zu verbreitern. Das Risiko des Eintrags wassergefährdender Stoffe könnte dadurch zusätzlich gemindert werden.</p> <p>Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Salmbreitenbach. Seine Gestaltung hat einen sehr naturfernen Charakter. Der Bach ist anfänglich auf ca. 50m verrohrt, hat beidseitig eine steile Böschung mit Regelquerschnitt, verläuft gradlinig und ist zum Teil mit einer Betonsohle ausgestattet. Darüber hinaus befindet sich auf der Böschungskante (innerhalb des Plangebietes) eine ca. 80 m lange Betonmauer im Anschluss an die Verrohrung.</p> <p>Um den naturfernen Charakter des Salmbreitenbaches im Rahmen des B.-Planes z.B. durch Abflachung der Böschungen verbessern zu können und gleichzeitig eine Verbesserung im Hochwasserschutz zu erreichen, wird angeregt, die Plangrenze soweit nach Norden zu verschieben, dass hier der Salmbreitenbach mit seinen Böschungen ganz erfasst wird, um sie als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses zu widmen.</p> <p>Darüber hinaus wäre die Aufhebung oder Teilaufhebung der Verrohrung des Baches im Plangebiet wünschenswert.</p>	<p>gem. § 90a Landeswassergesetz nur im Außenbereich oder nach ordnungsbehördlicher Verordnung. Insofern konnte im Geltungsbereich in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein drei Meter breiter Streifen festgesetzt werden in dem jegliche bauliche Nutzung untersagt ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Salmbreitenbach mit seiner nördlichen Böschung wird im Bebauungsplan Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ein naturnaher Gewässerausbau wäre an dieser Stelle mit den Festsetzungen vereinbar, so dass eine Vergrößerung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes hierfür nicht erforderlich ist.</p> <p>Durch die Aufhebung der Verrohrung würde eine wichtige Fußwegeverbindung verloren gehen.</p>
--	--	---

			Diese wird an dieser Stelle höher als der Aspekt des Gewässerschutzes bewertet.
	Trinkwasser	Fl.-Stk. 1567 ist z.Z. noch nicht ans TW-Netz angeschlossen.	Die Möglichkeit zum Anschluss ist bei der Grundstücksteilung auf privatrechtlicher Ebene berücksichtigt worden.

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.