

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Information über die Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen (§ 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Einwendender	Anregungen und Bedenken	Abwägung
Eine Eigentümergemeinschaft	<p>...als Eigentümergemeinschaft des Wohnhauses (...) bitten wir Sie die in der Variante 3 geplante Baugrenze zur Astrid-Lindgren-Schule von 8 Metern auf 3 Meter zu verschieben.</p> <p>Eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks ist nur dann möglich, wenn die Baugrenze zur Astrid-Lindgren-Schule auf 3 Meter festgelegt wird.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die von der Gemeinde propagierte Nachverdichtung sollte man zu individuellen Lösungen bereit sein. Welche Entwicklung diese Grundstücke im Ortskern letztlich nehmen, ist derzeit noch nicht bekannt, allerdings sollten wir den Standort Nottuln auch im Ortskern durch Ansiedlung junger Familien stärken.</p>	<p>Der Einwand wird aufgegriffen. Die Baugrenze wird östlich, südlich und westlich des Grundstücks der Astrid-Lindgren-Schule auf 3 m festgelegt. Der Abstand der Baugrenzen orientiert sich dabei auch an bereits in der Vergangenheit durchgeführten Änderungen der Vorgänger-Bebauungspläne 002, 006 und 026. Dem Anliegen der innerörtlichen Nachverdichtung wird gegenüber dem Wunsch einiger Anwohner, den Gartenbereich von Bebauung freizuhalten, Vorrang eingeräumt. (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136, Kapitel 1.5.II.1)</p>
Zwei Eigentümer	<p><i>(persönlich zur Niederschrift):</i></p> <p>Es wird darum gebeten, die Nachverdichtung im Gartenbereich des Oberstockumer Wegs nur eingeschossig zu ermöglichen. Da das Gelände für die Nachverdichtung höher liegt, als der Oberstockumer Weg, wird eine Verschattung der Bestandsgebäude und Gärten befürchtet. Am liebsten wäre gar keine Bebauung im Rückwärtigen Bereich. Der Ausblick ins Grüne einschließlich der Nachbargrundstücke war Grundlage für den Hauskauf.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan ermöglicht bereits zweigeschossige Bebauung entlang der Straßen und die meisten Bestandsgebäude im Plangebiet sind zweigeschossig. Auch das Schulgebäude ist mehrgeschossig. Die Grundstücksflächen für eine Nachverdichtung sind vergleichsweise klein. Auf Grund der Bestandssituation und für eine bessere Ausnutzbarkeit der zentral gelegenen Grundstücke wird die Geschossigkeit auf</p>

	<p>Ist die Kanalisation tragfähig genug?</p>	<p>zwei Vollgeschosse festgesetzt. Eine teilweise Verschattung der Gartenbereiche und ggf. zeitweise der Gebäude wird dabei in Kauf genommen. Zu Gunsten dieses städtebaulichen Ziels werden die Einwände bezüglich der Bestandsbebauung zurückgestellt. Im Übrigen wird auf den bauordnungsrechtlichen Nachbarschutz verwiesen. (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136, Kapitel 1.5.II.3)</p> <p>Die Gemeindewerke weisen in Ihrer Stellungnahme zum Planverfahren darauf hin, dass die Einleitmenge bei Neubaumaßnahmen für Regenwasser in den Abwasserkanal auf 5 Liter/Sek. begrenzt ist. Bei Neubaumaßnahmen muss daher im Entwässerungsantrag ein entsprechendes Rückhaltevolumen auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Unter Einhaltung dieser Voraussetzung werden seitens der Gemeindewerke keine Bedenken zur Tragfähigkeit der Kanalisation erhoben.</p>
<p>Zwei Eigentümer</p>	<p><i>(persönlich zur Niederschrift):</i> Befürworten den Erhalt der Gärten.</p> <p>Bitten darum, bei zweigeschossiger Bauweise keine Drempel zuzulassen.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Für das Ziel der Nachverdichtung wird eine Bebauung der Gärten ermöglicht. Es besteht aber keine Bauverpflichtung.</p> <p>Dem Einwand wird gefolgt. Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise zugelassen.</p>

Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Behörde	Anregungen und Bedenken	Abwägung
Kreis Coesfeld	zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Astrid-Lindgren-Schule“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:	
Untere Immissions-schutz-behörde	Aus den Belangen der Unteren Immissionsschutzbehörde werden gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken angemeldet. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Beurteilung der Lärmimmissionen von öffentlichen Straßenverkehr dem zuständigen Straßenbau-lastträger obliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Grundwasser	Der Aufgabenbereich Grundwasser erklärt, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Brandschutzdienststelle	Laut Brandschutzdienststelle ist die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung gemäß § 1 Abs. 2 FSHG eine Aufgabe der Gemeinde. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Löschwasserversorgung mit 96m ³ /h ist gewährleistet.

	<p>zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden. Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.</p> <p>Ob Feuerwehr -Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p>	
Gesundheitsamt	<p>Die Planunterlagen haben auch dem Gesundheitsamt vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Gemäß Antragsunterlagen wurde ein Gutachten über die zu erwartenden Emissionen durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - für Allgemeine Wohngebiete – teilweise überschritten werden und Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.</p> <p>Sofern die Lärminderungsmaßnahmen wie beschrieben realisiert werden, bestehen seitens des Gesundheitsamtes gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Maßnahmen zur Lärminderung sind im Bebauungsplan festgesetzt und im Zuge von Bauvorhaben zu beachten. Bei Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans ist der Lärmschutz somit gewährleistet.</p>
Bauaufsicht	<p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	-

Gemeindewerke		
Gebühren und Beiträge	Anschlussbeiträge für Trink- und Abwasser laut Satzung der Gemeinde Nottuln	
Abwasser	Kanalanschluss gegen Kostenerstattung durch die Gemeindewerke Nottuln möglich. Einleitmenge bei Neubaumaßnahmen für Regenwasser in den Abwasserkanal auf 5 Liter/Sek. begrenzt. Entwässerungsantrag mit Rückhaltenachweis ist bei den Gemeindewerken einzureichen.	
Trinkwasser	Trinkwasseranschluss nach Antragsstellung gegen Kostenerstattung möglich.	
Straßenbau	Anbindung von Wegen, Hofzufahrten und Stellplätzen an die Gemeindestraße nach Planvorlage und Kostenübernahme möglich. Die Entwässerung befestigter Wege und Plätze muss vor der Grenze zur Gemeindestraße erfolgen und über die zu erstellende Rückhaltung der Neubaumaßnahme eingeleitet werden.	
Grünanlagen	Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die öffentliche Grünfläche im Grenzbereich abnehmen zu lassen und gegebenenfalls Anpflanzungen als Ersatzmaßnahmen nach Vorgabe durch die Gemeindewerke zu erstellen.	
Gelsenwasser	Wir weisen darauf hin, dass die Abbindung der vorhandenen Anschlussleitungen beim Abbruch von Gebäuden in Rechnung gestellt wird.	