Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Steinstraße Süd“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Behörde/Bürger	Anregungen	Abwägung
<p>Kreis Coesfeld</p>	<p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinstraße Süd“ werden aus den Belangen der Abteilung 70 - Umwelt-nachstehende Anregungen und Informationen vorgetra-gen.</p> <p>Seitens des Aufgabenbereiches Kommunale Abwasser-beseitigung sind die Grundstücke abwassertechnisch grundsätzlich an den öffentlichen Mischwasserkanal anzu-schließen.</p> <p>Aufgrund der hohen Auslastung des Mischwasserkanals sollen gegebenenfalls Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken realisiert werden. Es wird um Konkretisie-rung dieser Aussage unter Berücksichtigung folgender As-pekte gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auslastung des öffentlichen Mischwasserkanals - Berechnung des benötigten Rückhaltevolumens - Art der Rückhalteeinrichtung - Überlauf ins öffentliche Netz bei Überstauereignissen 	<p>Bei dem B- Plan Gebiet handelt es sich um die hintere Be-bauung an der Steinstraße. Die Anlieger des B- Plangebie-tes entwässern über einen Staukanal DN 1400 als Misch-system mit Abschlag in den Nonnenbach.</p> <p>Voraussetzung für den Abschlag in den Nonnenbach ist der Einstau des Staukanals bei entsprechenden Regener-eignissen, so dass für das Plangebiet und auch für die Be-standsbebauung keine Gefahr durch Kanalüberstau be-steht.</p> <p>Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Not-tuln für weitere Bebauungen im Gemeindegebiet von Not-tuln zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen in Be-standsgebieten eine Regenrückhaltung von den Gemein-dewerken gefordert.</p> <p>Die Einleitmenge ist auf 5 Liter/ Sek. begrenzt. Im Plange-biet können maximal 12 Grundstücke mit einer Größe von</p>

	<p>Der Aufgabenbereich Grundwasser gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in</p>	<p>ca. 400 qm und einer Grundflächenzahl von 0,4 bebaut werden. Daraus ergibt sich eine versiegelte Fläche von maximal 240 qm / Grundstück mit einer Einleitmenge von ca. 4,0 Liter/ Sek. in Bezug auf ein 5 jähriges Regenereignis. Für alle Grundstücke beträgt die Einleitmenge somit gerundet 50 Liter/ Sek. Da die zurückliegenden Baugrundstücke mit einer Kanallänge von mindestens 35,00 m über die vorderen Grundstücke an den gemeindlichen Kanal angeschlossen werden müssen, besteht auch noch die Möglichkeit einer zusätzlichen Regenrückhaltung je Wohngebäude von mindestens 1 cbm je Grundstück bei einer Kanaldimensionierung ab DN 200. Zusätzlich kann auch die Hofbefestigung aus dränfähigem Material hergestellt werden.</p> <p>Aus Sicht der Gemeindewerke Nottuln bestehen somit hinsichtlich der Überlastung des Abwassersystems in der Steinstraße auf Grund des B- Planvorhabens keine Bedenken.</p> <p>In den Entwurf des Bebauungsplans zur erneuten Offenlage wurde ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagsentwässerung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Seitens der Unteren Landschaftsbehörde werden unter Hinweis auf die Beachtung der besonderen Erfordernisse des Artenschutzes (Kapitel 3 der textl. Begründung) Bedenken des Natur- und Artenschutzes zurückgestellt.</p> <p>Seitens der Bauaufsicht, der Brandschutzdienststelle und seitens der Unteren Gesundheitsbehörde bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Bezirksregierung Arnsberg	<p>Eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.</p> <p>Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p> <p>Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen.</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Westnetz	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches Ihrer Planunterlagen sind zur Versorgung der geplanten Bebauungserweiterung von uns weitere Netzanlagen aus der Ortsnetzstation „Lerchenhain“ durch die Steinstraße bis zum Ende des Plangebietes neu zu verlegen. Sollten auch weitere Versorgungsträger eine Änderung oder Erweiterung der Netzanlagen planen, so ist uns an einer Koordination der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Arbeiten gelegen. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Deutschland AG befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.</p>	
Lippe Verband	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sollten jedoch beachtet werden:</p> <p>Für die neuen Grundstücke ist mit Verweis auf die vorhandene Kanalisation eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Aufgrund der wenigen Wohneinheiten ist nicht mit einer nennenswerten Zunahme der Schmutzwassermenge und somit des Trockenwetterabflusses zu rechnen. Für den Regenwetterfall ist eventuell eine Rückhaltung auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Damit erhöht sich die Menge des der Kläranlage zugeleiteten Mischwassers. Die verzögerte Entleerung der Stauwasserkanäle kann sich nachteilig auf die nachfolgende Mischwasserbehandlungsanlage auswirken. Nach einem Regenereignis wird der Mischwasserbehandlungsanlage vor der Kläranlage Nottuln-Appelhülsen somit über einen längeren Zeitraum unregelmäßig Mischwasser zugeführt, was unter Umständen zu längeren Entlastungsdauern führen kann. Zudem widerspricht dieses Vorgehen den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem B- Plan Gebiet handelt es sich um die hintere Bebauung an der Steinstraße. Die Anlieger des B- Plangebietes entwässern über einen Staukanal DN 1400 als Mischsystem mit Abschlag in den Nonnenbach.</p> <p>Voraussetzung für den Abschlag in den Nonnenbach ist der Einstau des Staukanals bei entsprechenden Regenereignissen, so dass für das Plangebiet und auch für die Bestandsbebauung keine Gefahr durch Kanalüberstau besteht.</p> <p>Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Nottuln für weitere Bebauungen im Gemeindegebiet von Nottuln zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen in Bestandsgebieten eine Regenrückhaltung von den Gemeindewerken gefordert.</p>

	<p>Bestrebungen der Gesetzgeber zum Erhalt bzw. zur Stärkung der natürlichen Wasserbilanzen. Deshalb sollte die Entwässerung nach Möglichkeit im modifizierten Mischsystem erfolgen.</p> <p>Für die konkrete Situation empfiehlt es sich, je nach Bodenverhältnissen, alle oder einen Teil der Niederschlagsabflüsse auf dem Grundstück zu versickern und durch die Wahl der Flächenbefestigung den entstehenden Abfluss zu minimieren. Auch die Realisierung von Gründächern und die Nutzung von Regenwasser im Haushalt unterstützen die Ziele, möglichst wenig Regenwasser zur Kläranlage abzugeben.</p>	<p>Die Einleitmenge ist auf 5 Liter/ Sek. begrenzt. Im Plangebiet können maximal 12 Grundstücke mit einer Größe von ca. 400 qm und einer Grundflächenzahl von 0,4 bebaut werden. Daraus ergibt sich eine versiegelte Fläche von maximal 240 qm / Grundstück mit einer Einleitmenge von ca. 4,0 Liter/ Sek. in Bezug auf ein 5 jähriges Regenereignis. Für alle Grundstücke beträgt die Einleitmenge somit gerundet 50 Liter/ Sek. Da die zurückliegenden Baugrundstücke mit einer Kanallänge von mindestens 35,00 m über die vorderen Grundstücke an den gemeindlichen Kanal angeschlossen werden müssen, besteht auch noch die Möglichkeit einer zusätzlichen Regenrückhaltung je Wohngebäude von mindestens 1 cbm je Grundstück bei einer Kanaldimensionierung ab DN 200. Zusätzlich kann auch die Hofbefestigung aus dränfähigem Material hergestellt werden.</p> <p>Aus Sicht der Gemeindewerke Nottuln bestehen somit hinsichtlich der Überlastung des Abwassersystems in der Steinstraße auf Grund des B- Planvorhabens keine Bedenken.</p> <p>In den Entwurf des Bebauungsplans zur erneuten Offenlage wurde ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagsentwässerung aufgenommen.</p>
Telekom	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich	

	<p>sind. Es handelt sich um Telekommunikationslinien, welche die anliegenden Häuser der Steinstraße im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes versorgt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH genannten Adresse aus der Signatur so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sofern die Versorgung der Neubauten nicht im Zuge der Errichtung der Hausanschlüsse errichtet wird.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Anregungen bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinstraße Süd“ der Gemeinde Nottuln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gemeindewerke	Gebühren und Beiträge:	

	<p>Abwasser- und Trinkwasseranschlussbeiträge lt. Satzung der Gemeinde Nottuln.</p> <p>Abwasser:</p> <p>Grunddienstbarkeit für die Leitungstrasse der Schmutz- und Regenwasserleitungen auf dem dienenden Grundstück, Anschluss an den Kanal gegen Kostenerstattung nach Antragstellung durch das Abwasserwerk möglich.</p> <p>Trinkwasser:</p> <p>Grunddienstbarkeit für die Trinkwasserleitung auf dem dienenden Grundstück, Anschluss an das Trinkwassernetz nach Antragstellung und Kostenübernahme nach Aufwand möglich.</p> <p>Straßenbau:</p> <p>Grundstückszufahrten als Überfahrten der Gehwege gegen Kostenübernahme bzw. nach Vorgabe der Gemeindewerke möglich. Hausnummernbeschilderung auf Kosten der Anlieger auf dem dienenden Grundstück veranlassen.</p> <p>Grünanlagen:</p> <p>Sicherstellung der Sichtdreiecke der Grundstücksausfahrten im Bereich der Steinstraße der Vorgärten der dienenden Grundstücke.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind Vorgartenflächen festgesetzt, die von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten sind.</p>
--	--	---

Nach erneuter Offenlage vom 19.02.2015 – 04.03.2015 eingegangene Stellungnahmen

Behörde/Bürger	Anregungen	Abwägung
Kreis Coesfeld	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinstraße Süd“</p> <p>Der Aufgabenbereich Grundwasser gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Sollte auf einzelnen Grundstücke die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Seitens der Unteren Landschaftsbehörde werden unter Hinweis auf die Beachtung der besonderen Erfordernisse des Artenschutzes (Kapitel 3 der textl. Begründung) Bedenken des Natur- und Artenschutzes zurückgestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Innerhalb des Planbereiches befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p>	

	<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 "Steinstraße Süd" der Gemeinde Nottuln.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 19.09.2014 im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, die dort angemarkten Punkte behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme vom 19.09.2014 werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--