

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

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

Einwendender	Anregungen und Bedenken	Abwägungsempfehlung
Eine Eigentümergemeinschaft	...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. Eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks ist nur dann möglich, wenn die Baugrenze zur Astrid-Lindgren-Schule auf 3 Meter festgelegt wird. 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.	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)
Zwei Eigentümer	<i>(persönlich zur Niederschrift):</i> 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.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. 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

	Ist die Kanalisation tragfähig genug?	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) 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.
Zwei Eigentümer	<i>(persönlich zur Niederschrift):</i> Befürworten den Erhalt der Gärten. Bitten darum, bei zweigeschossiger Bauweise keine Drempel zuzulassen.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Für das Ziel der Nachverdichtung wird eine Bebauung der Gärten ermöglicht. Es besteht aber keine Bauverpflichtung. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Die Festsetzungen zu Drempeln werden im

		Allgemeinen Wohngebiet aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Im Mischgebiet werden zur besseren Ausnutzbarkeit der Obergeschosse Drenpel bis zu 70 cm Höhe zugelassen. Dadurch, dass im Wohngebiet bei zweigeschossiger Bauweise keine Drenpel zugelassen sind, findet eine Abstufung mit Rücksicht auf die Bestandsbebauung statt (vgl. Begründung Kapitel I.5.V)
--	--	--

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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	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.	
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 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. Ob Feuerwehr -Zufahrten, -Umfahrten, -Durchfahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig werden, kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Löschwasserversorgung mit 96m³/h ist gewährleistet.
Gesundheitsamt	Die Planunterlagen haben auch dem Gesundheitsamt vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. 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. Sofern die Lärminderungsmaßnahmen wie beschrieben realisiert werden, bestehen seitens des Gesundheitsamtes gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	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.
Bauaufsicht	Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.	-

Gemeindewerke		
Gebühren und Beiträge	Anschlussbeiträge für Trink- und Abwasser laut Satzung der Gemeinde Nottuln	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Trinkwasser	Trinkwasseranschluss nach Antragsstellung gegen Kostenerstattung möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gelsenwasser	Wir weisen darauf hin, dass die Abbindung der vorhandenen Anschlussleitungen beim Abbruch von Gebäuden in Rechnung gestellt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekom	Innerhalb des Planbereiches befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Diese dienen der Versorgung der vorhandenen Bebauung. Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen Tk-Linien in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Zur Versorgung der zukünftigen Hinterbebauung können Erweiterungsmaßnahmen unserer vorhandenen Tk-Linien erforderlich sein. Diese würden bei Bedarf dann im bekannten Verfahren durchgeführt werden. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“ der Gemeinde Nottuln. Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000054202385 geführt.	
Straßen.NRW	Die Gemeinde beabsichtigt den o.a. Bebauungsplan aufzustellen. Ziel ist die Anpassung der Festsetzungen an die geänderte städtebauliche Zielstellung der Gemeinde, die Nachnutzung des Grundstücks des ehemaligen Jugendzentrums „KOT-Heim“, die Förderung von Nachverdichtung, sowie die Steuerung von Vergnügungsstätten. Der Geltungsbereich grenzt im östlichen Bereich, innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt, an die Daruper Straße. Nach Fertigstellung der Nordumgehung Nottuln wird u.a. die Daruper Straße (B525) zur Gemeindestraße herabgestuft. Zu dem o.a. Planverfahren werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Erneute Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB.)

Eine Eigentümergemeinschaft	Aufgrund der Planänderung zum Bebauungsplan "Astrid-Lindgren-Schule" beantragen wir hiermit als Eigentümer der Flurstücke X,Y,Z die Grundstück Daruper Str. X gehören, ein Notwegerecht über die Astrid-Lindgren-Schule. Wir bitten um Berücksichtigung und Prüfung unserer Eingabe.	Auf die Anregung der gleichen Eigentümergemeinschaft im Rahmen der Information über die Ziele und Zwecke und Wesentlichen Auswirkungen der Planung hin wurde die Baugrenze zur Astrid-Lindgren-Schule hin verschoben. Die Eigentümergemeinschaft erhält durch diese
-----------------------------	---	--

		Verschiebung der Baugrenze erstmalig die Möglichkeit, ihre Grundstücke als Wohnbauland zu nutzen. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Erschließung von der Daruper Straße aus. Sollte die Anregung das Ziel verfolgen, eine Erschließung über das Gelände der Astrid-Lindgren-Grundschule zu erwirken, so wird wie folgt abgewogen: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“ unterstützt die Nachverdichtung im Geltungsbereich. Unabdingbare Voraussetzung für eine Bebauung „in 2. Reihe“ ist jedoch nach § 30 BauGB eine gesicherte Erschließung. Wie in Kapitel I.5.VI dargelegt, soll diese über die Vordergrundstücke erfolgen. Es ist kein Bau neuer öffentlicher Erschließungsanlagen vorgesehen. Eine Erschließung über die bestehenden Schulhofflächen ist ebenfalls nicht vorgesehen. Diesem Ansinnen widerspricht die intensive Nutzung des Schulhofes (auch außerhalb der Schulzeiten) durch Kinder. Ein Nebeneinander von Schulhofnutzung und Erschließungsfunktion ist aus Sicherheitsaspekten nicht hinnehmbar. In Hinblick auf die Einrichtung eines Notwegerechtes wird darauf hingewiesen, dass eine Entscheidung hierzu sich nach
--	--	--

		den Vorgaben von §§ 917 und 918 BGB richtet und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Ein entsprechender formloser Antrag der Eigentümergemeinschaft liegt der Gemeinde zu Prüfung vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung der Gemeinde Nottuln die Voraussetzungen für ein Notwegerecht nicht erfüllt sind, da dies für die ordnungsgemäße Nutzung des Grundstücks (maßgeblich ist ausschließlich die heutige gärtnerische Nutzung) nicht erforderlich ist.
--	--	---

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Behörde	Anregungen und Bedenken	Abwägung
Kreis Coesfeld	zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Astrid-Lindgren-Schule“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:	
Untere Landschaftsbehörde	Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine Bedenken, sofern die Hinweise der artenschutzrechtlichen Prüfung (öKon Dez. 2014, Kap. 7-8, S. 14-15) beachtet werden.	Die entsprechenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die Beachtung der Hinweise obliegt den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	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.	
Brandschutzdienststelle	Der Brandschutzdienststelle wurde während der Beteiligung im Januar 2015 die ausreichende Löschwasserversorgung im Gespräch mit Ihnen (Frau Odenthal) direkt nachgewiesen. Um die weitere Bearbeitung zu beschleunigen hat der Mitarbeiter des Kreises Coesfeld, Herr Oude-Steege, dem Bebauungsplan aus Sicht der Brandschutzdienststelle gegenüber der Gemeinde Nottuln grünes Licht gegeben. Die nun neu vorgelegten Unterlagen zum o.g. <u>B-Plan</u> enthalten aber noch immer keine Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Es wird gebeten, dass die Begründung mit dem notwendigen Nachweis der Löschwasserversorgung ergänzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Löschwasserversorgung mit 96m³/h ist gewährleistet. Der Bitte wird nicht gefolgt. Auf Grund der problemlosen Versorgung im Plangebiet und des bereits erfolgten Nachweises wird in diesem Fall keine Notwendigkeit für eine Ergänzung der Begründung gesehen.
Bauaufsicht	Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, die Darstellung der Vorgartenfläche (Planzeichen) so zu ändern, dass sie auch in der gedruckten Variante eindeutig erkennbar ist.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Endaufbereitung des Satzungsplanes wird mit kontrastreicheren Planzeichen erstellt.
Gemeindewerke		
	Nach Prüfung der Vorlage vom 26.03.2015 haben sich keine relevanten Veränderungen für die Gemeindewerke Nottuln ergeben, so dass die Stellungnahmen der Gemeindewerke vom 19.02.2015 zur Prüfung des Entwurfes mit Schreiben vom 22.01.2015 weiterhin gelten.	Die Abwägungsempfehlungen bleiben entsprechend unverändert bestehen (s.o.)

Gelsenwasser	Wir weisen nochmals freundlich darauf hin, dass die Abbindung der vorhandenen Anschlussleitungen beim Abbruch von Gebäuden in Rechnung gestellt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekom	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben „w00000054202385“ vom 27. Februar 2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Straßen.NRW	Die Gemeinde beabsichtigt den o.a. Bebauungsplan aufzustellen. Ziel ist die Anpassung der Festsetzungen an die geänderte städtebauliche Zielstellung der Gemeinde, die Nachnutzung des Grundstücks des ehemaligen Jugendzentrums „KOT-Heim“, die Förderung von Nachverdichtung, sowie die Steuerung von Vergnügungsstätten. Der Geltungsbereich grenzt im östlichen Bereich, innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt, an die Daruper Straße. Nach Fertigstellung der Nordumgehung Nottuln wird u.a. die Daruper Straße (B525) zur Gemeindestraße herabgestuft. Zu dem o.a. Planverfahren werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.