

## Anlage 1 zur Vorlage 179/2015

### Eingegangene Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Appelhülsen West / Weseler Straße“

Frühzeitige Behördenbeteiligung 17.04.2015 bis 18.05.2015

Nr.	Behörde	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
1.	Landwirtschaftskammer NRW	Auf den in unmittelbarer Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieb mit intensiver Tierhaltung wird hingewiesen.  Insofern bestehen keine Bedenken, wenn die Errichtung von Wohnungen ausgeschlossen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.  Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.  Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Gemeindewerke Nottuln	<b>Gebühren und Beiträge</b> Anschlussbeiträge für Trink- und Abwasser laut Satzung der Gemeinde Nottuln.  <b>Abwasser</b> Festlegung der Einleitmenge bei Neubaumaßnahmen nach Vorlage des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 entsprechend	Die Hinweise der Gemeindewerke werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine zusätzlichen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

		<p>DWA-A 118 und DWA-A 117 (einfaches Verfahren) unter Berücksichtigung einer Bestandseinleitmenge von 40 Liter / Sek. bei einer Anschlussleitung mit Durchmesser DN 150</p> <p><b>Trinkwasser</b> Trinkwasseranschluss nach Antragstellung gegen Kostenerstattung möglich. Rückbau des vorh. Wasseranschlusses gegen Kostenerstattung. Bei Anpflanzungen sind Versorgung- und Baumschutzmaßnahmen einzuhalten</p> <p><b>Straßenbau</b> Anbindung von Hofzufahrten nach Genehmigung durch den Landesbetrieb Straßen NRW als Baulasträger der L 551. Regenwasser des Plangebietes darf nicht über die öffentliche Verkehrsflächen, sondern muss über die private Abwasserleitung in die öffentlichen Kanalisation abgeleitet werden.</p> <p><b>Grünanlagen</b> Die Gestaltung der Grünanlagen im Grenzbereich zu den öffentlichen Straßen ist mit den Gemeindewerken abzustimmen. Für die Anpflanzungen sind nur heimische Pflanzen zu verwenden.</p>	
4.	Kreis Coesfeld	<p>zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Planungsanlass ist die Schaffung von Baurecht für einen vorhandenen Kfz-Reparaturbetrieb. Das Plangebiet wurde daher als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen und gegliedert nach dem Abstandserlass NRW von 2007 mit der Festsetzung: „unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI, Nr. 1 - 181“. Kfz-Reparaturbetriebe sind aufgeführt unter lfd. Nr. 220 in der Abstandsklasse VII (100 m) und somit im Bebauungsplanentwurf generell zulässig.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bakenstraße - Weseler Straße". Die dortige Gebietsausweisung ist als „Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt worden. Der Abstand von Baugrenze zu Baugrenze beträgt ca. 85 m.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass der in der Abstandsklasse VII angeführte Schutzabstand von 100 m auf eine Gebietsausweisung mit dem Schutzanspruch „Reines Wohngebiet" abgestellt ist und das hier im Bebauungsplan „Bakenstraße - Weseler Straße" festgesetzte Allgemeine Wohngebiet einen geringeren Schutzanspruch besitzt, werden aus den Belangen des <b>Immissionsschutzes</b> gegen das Planvorhaben keine Bedenken angemeldet.</p> <p>Der Aufgabenbereich <b>Altlasten / Bodenschutz</b> weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Appelhülsen West / Weseler Straße" in Nottuln als Altstandort mit der Kennung 220-Nt19 und der Bezeichnung „Ehem. Tankstelle Hollenhorst" im Altlastenkataster und Kataster über schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld eingetragen ist.</p> <p>Bis zum Jahr 1974 wurde auf dem Grundstück eine Tankstelle betrieben. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nutzungsspezifische Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und BTEX vorgefunden. Die schädlichen Bodenveränderungen konnten in weiteren Untersuchungen lokal eingegrenzt werden. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung besteht derzeit kein weiterer Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf.</p> <p>Zukünftige Bautätigkeiten sind gutachterlich zu begleiten und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB Flächen gekennzeichnet werden müssen, deren Böden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Planzeichen sowie ein Hinweis sind in den Plan aufgenommen worden.</p>
--	---	--

		<p>erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 138 ist die erforderliche Kennzeichnung zwar beschrieben, jedoch findet sich diese im Plan nicht wieder. Somit hat die Kennzeichnung noch zu erfolgen.</p> <p>Seitens des Aufgabenbereiches <b>Oberflächengewässer</b> bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Am südlichen Rand des Grundstückes verläuft der Wasserlauf Nr. 11 im Wasser- und Bodenverband „Obere Stever“. Sofern neue Anpflanzungen im 3m Bereich des Wasserlaufes durchgeführt werden sollen, ist hierfür vorab eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 99 LWG zu beantragen.</p> <p>Bedenken aus der Sicht der <b>Unteren Landschaftsbehörde</b> (ULB) werden zurückgestellt. Die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden erschöpfend dargestellt und bearbeitet. Der Verbleib/die Regelung des Biotopwertdefizites in Höhe von 3.930 Biotopwertpunkten muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der ULB geklärt worden sein.</p> <p>Laut <b>Brandschutzdienststelle</b> enthalten die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan keine Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr und müssen ergänzt werden.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbegebiete (GE) mit bis zu 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Vorhabenträger wird bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Vereinbarung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
--	--	---	---

		<p>Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Aus Sicht der <b>Unteren Gesundheitsbehörde</b> und seitens der <b>Bauaufsicht</b> bestehen keine Bedenken.</p>	
5.	Deutsche Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu Ihrem Schreiben vom 13. April 2015 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Es handelt sich um die Grundstücksversorgung des bereits ansässigen Unternehmens. Da die geplante Gebäudeerweiterung außerhalb der bestehenden Hauszuführung sich befindet, gehen wir davon dass sich die Telekommunikationslinie (Hausführung) weiterhin in der jetzigen Trassenlage befinden kann.</p> <p>Demnach bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Appelhülsen West / Weseler Straße“ der Gemeinde Nottuln.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.	HWK Münster	<p>Den Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten begrüßen wir ausdrücklich. Mit Blick auf die besonderen Belange des Handwerks regen wir jedoch an, geringfügigen Annexhandel von Gewerbetrieben unter bestimmten Umständen als Ausnahme zuzulassen. Gemäß der jüngsten einschlägigen Rechtsprechung schlagen wir vor, dies in der folgenden Form zu tun:</p>	



	Westfalen	die o.g. Planung.	
9.	Landwirtschaftskammer NRW	<p>Auf den in unmittelbarer Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieb mit intensiver Tierhaltung wird hingewiesen.</p> <p>Insofern bestehen - wie in der Planung dargestellt - dann keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Errichtung von Wohnungen ausgeschlossen wird.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 17.04.2015 bis 18.05.2015 sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Behördenbeteiligung 12.10.2015 bis 20.11.2015

Nr.	Behörde	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
1.	Kreis Coesfeld	<p>Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Appelhülsen West/Weseler Straße“ bestehen seitens der <b>Unteren Bodenschutzbehörde</b> grundsätzlich keine Bedenken, so denn unten aufgeführte Änderungen/ Ergänzungen berücksichtigt werden.</p> <p>Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 15.05.92 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (SMBl. NW, S. 876) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).</p> <p>Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.</p>	

		<p>Im vorgelegten Bebauungsplan sind folgende Änderungen/ Ergänzungen vorzunehmen:  Gemäß § 9 (5) Baugesetzbuch (BauGB) sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die zeichnerische Darstellung der Flächen im Baubauungsplan ist nach der Planinhalts- und Planzeichenverordnung (PlanZV) auszuführen.  Für die zeichnerische Darstellung der Altlastenfläche im Bebauungsplan kann bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ein Planauszug angefordert werden, aus dem der Umfang der Altlastenfläche zu entnehmen ist.</p> <p>In der Begründung zu dem Bebauungsplan wurde unter Ziffer 6 der Begründung das Thema Altlasten behandelt. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung als Tankstelle und vorliegender Erkenntnisse über die Altlast mit der Kennung 220-Nt19, insbesondere über BTEX Belastungen, ist dort angeführt, dass zukünftige Baumaßnahmen gutachterlich zu begleiten und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen sind.  Die Erkenntnisse über die Altlast sowie die Auflagen bei zukünftigen Baumaßnahmen sind in dem Bebauungsplan textlich festzusetzen.</p> <p>Laut Aufgabenbereich <b>Oberflächengewässer</b> verläuft am südöstlichen Rand der geplanten Gewerbegebietsfläche der Wasserlauf Nr.11 des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Stever“. Entlang des Wasserlaufes ist ein 5m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Bedenken aus der Sicht der <b>Unteren Landschaftsbehörde</b> werden zurückgestellt.  Die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden erschöpfend dargestellt und bearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Planzeichen sowie ein Hinweis sind in den Plan aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Durch den Vorhabenträger wird bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Vereinbarung vorgelegt.</p>
--	--	---	--

		<p>Der Verbleib/die Regelung des Biotopwertdefizites in Höhe von 3.930 Biotopwertpunkten muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geklärt worden sein.</p> <p>Die der <b>Brandschutzdienststelle</b> vorgelegten Unterlagen enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangaben in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> 192 m<sup>3</sup>/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u.U. größere Löschwassermengen erforderlich sein.</p> <p>Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW- Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
--	--	---	--

Bei der Offenlage vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Erneute verkürzte Behördenbeteiligung (berührte Behörden) 20.11.2015 bis 04.12.2015

Nr.	Behörde	Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag
1.	Kreis Coesfeld	<p>Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Appelhülsen West/Weseler Straße“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld keine Bedenken.</p> <p>Gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 15.05.92 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (SMBl. NW, S. 876) besteht für die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2). Die Gemeinde muss dieser Nachforschungspflicht nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.</p> <p>Die Gemeinde Nottuln ist dieser Nachforschungspflicht nachgekommen und hat die Erkenntnisse daraus bei der Bauleitplanung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld unter der Kennung 220-Nt19 „Ehem. Tankstelle Hollenhorst“ geführte Altlastenfläche ist gemäß § 9 (5) Baugesetzbuch (BauGB) nach den Vorgaben der Planinhalts- und Planzeichenverordnung (PlanZV) im Bebauungsplan dargestellt.</li> <li>• Die Altlastensituation innerhalb des Plangebiets wurde im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.</li> <li>• Im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass zukünftige Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes gutachterlich zu begleiten</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Planzeichen sowie ein Hinweis sind in den Plan aufgenommen worden.</p>

		<p>und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen sind.</p> <p>Laut Aufgabenbereich <b>Oberflächengewässer</b> verläuft am südöstlichen Rand der geplanten Gewerbegebietsfläche der Wasserlauf Nr.11 des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Stever“. Entlang des Wasserlaufes ist ein 5m breiter Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Bedenken aus der Sicht der <b>Unteren Landschaftsbehörde</b> werden zurückgestellt. Die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden erschöpfend dargestellt und bearbeitet. Der Verbleib/die Regelung des Biotopwertdefizites in Höhe von 3.930 Biotopwertpunkten muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geklärt worden sein.</p> <p>Die der <b>Brandschutzdienststelle</b> vorgelegten Unterlagen enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangaben in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> 192 m<sup>3</sup>/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u.U. größere Löschwassermengen erforderlich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Vorhabenträger wird bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Vereinbarung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
--	--	---	---

		Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW- Regelwerk „Arbeitsblatt W 331“ anzuordnen. Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.	
--	--	--	--