

## Anlage 1 zur VL 130/2016

### Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“

#### Beteiligung der Behörden (11.05.2016 bis 10.06.2016)

Nr.		Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<b>Gemeindewerke Not-tuln</b>	<b>Trinkwasser</b> Die Fundamente zur Errichtung eines Werbepylons sollten einen Grenzabstand von mind. 1,00 m einhalten, damit eine vorhandene grenznahe Trinkwasserleitung nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Bauherr wird darauf hingewiesen.
2.	<b>Telekom Deutschland GmbH</b>	<b>Telekommunikationsleitung</b> Innerhalb des Planbereiches befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Diese dienen der Versorgung der bestehenden Bebauung und liegen in dem Bereich der geplanten zulässigen baulichen Nebenanlagen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Gesichert sind die Tk-Linien durch die Grundstücksnutzungsvereinbarung des Eigentümers.  Wir gehen davon aus, dass alle Tk-Linien in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.  Bei einer möglichen Veränderung oder Umlegung der Trassenführung sind die Kosten der Telekom in vollem Umfang durch den Veranlasser zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Bauherr wird daraufhin gewiesen, dass zukünftige Bauvorhaben in dem neu ausgewiesenen Baufeld in Absprache mit der Telekom Deutschland GmbH bzw. in Eigenverantwortung durchgeführt werden. Die Kosten für eine eventuelle Verlegung der Telekommunikationsleitung trägt der Eigentümer.
3.	<b>Gelsenwasser AG</b>	<b>Gasleitung</b> Im nördlichen Bereich der Flurstücke 523 und 524 verläuft eine Gasleitung. Die Fundamente zur Errichtung eines Werbepylons sollten einen Abstand von 1,00 m betragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Bauherr wird darauf hingewiesen.

4.	Kreis Coesfeld	<p><b>Lärmimmissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der durchgeführten Baugenehmigungsverfahren für den Getränkehandel und des benachbarten Bäckerei- /Café-Betriebes ist durch die Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio und Weiser eine lärmtechnische Prognose auf der Grundlage der TA Lärm erstellt worden. Diese weist die Einhaltung der Immissionswerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen gerade noch aus. Es ist somit nicht sicher, dass durch die zusätzliche Emissionsquelle „Leergutlager“ der Immissionsschutz bezüglich gewerblicher Lärmimmissionen eingehalten werden kann und somit eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens vorliegt. Der Aufgabenbereich Immissionsschutz regt daher an, die oben genannte lärmtechnische Berechnung unter Berücksichtigung des aktuellen Vorhabens zu aktualisieren.</li> <li>• Aufgrund der Größe der Änderungszeichnung können die Maße der Fläche für Nebenanlagen allerdings nicht ermittelt werden. Die Fläche ist entweder zu vermaßen oder maßstabsgerecht darzustellen.</li> </ul>	<p>Die ergänzende Stellungnahme der schalltechnischen Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser GmbH ist erstellt worden. Folgendes Ergebnis ist zu zitieren: „(...)An weiter entfernt liegenden Immissionsorten wie z.B. an der Bernhard-Letterhaus-Straße werden die Beurteilungspegel deutlich unter 50 dB(A) liegen. Daher sind <b>keine</b> relevanten Geräuschbeiträge durch den ALDI-Markt zu erwarten, die im Sinne einer Gesamtbelastung durch Bäckerei/Getränkemarkt und ALDI-Markt von Bedeutung sein könnten.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Originalplan ist im Maßstab 1:1000 aufgeführt.</p>
5.	Anwohner der Bernhard-Letterhaus-Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine ausreichende Bepflanzung des angehäuften überschüssigen Bodens erfolgt?</li> <li>• Ist eine ausreichende Bepflanzung auch für den restlichen Bebauungsplan erfolgt?</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Eigentümer der südwestlichen Grünfläche wird ein städtebaulicher Vertrag zu deren regelmäßiger Unterhaltung geschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist nicht Thematik des aktuellen Bauleitverfahrens.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine ausreichende Abwägung für die Positionierung des Baufeldes zur Unterbringung von baulichen Nebenanlagen (Leergutlager) erfolgt, ist eine Positionierung auf der nördlichen Grundstücksfläche möglich (zur B 525)? Klarer Vorteil auf Grund der Immissionen (optisch + akustisch)!</li> <li>• Müsste ein neues aktuelles Lärmschutzgutachten erstellt werden, da sich in der näheren Umgebung (Umbau + Fertigstellung ALDI =&gt; Veränderung und Zunahme Verkehrslärm, die schalltechnische Untersuchung ist aus vom Oktober 2014) Änderungen stattgefunden haben?</li> <li>• Sind alle Emissionsquellen der näheren Umgebung berücksichtigt worden?</li> <li>• Mit welcher Begründung werden Nebenanlagen nicht für das gesamte Bebauungsplangebiet zugelassen (außerhalb der bebaubaren Fläche)?</li> </ul>	<p>Eine Abwägung ist erfolgt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Positionierung des Baufeldes (Leergutlager) im rückwärtigen Bereich des Grundstücks erfolgt, da eine bauliche Nebenanlage (Leergutlager) auf Grund des äußerlichen Erscheinungsbildes nicht repräsentativ für die Ortsdurchfahrt (B 525/Appelhülsener Straße) bzw. für die einheitliche Gebäudefront ist.</p> <p>Eine ergänzende Stellungnahme der schalltechnischen Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio und Weiser ist eingeholt worden. Siehe Punkt 4.</p> <p>Bei der schalltechnischen Untersuchung und dessen Nachträge sind alle relevanten Emissionsquellen berücksichtigt worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist nicht Thematik des aktuellen Bauleitverfahrens.</p>
--	--	--	---