

Anlage 1 zur VL 136/2016

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I+II“

Anregungen durch Stellungnahmen während der Offenlage (20.07.2016 bis 19.08.2016)

Nr.		Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Straßenbau Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden zu den genannten Änderungspunkten keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	Gemeindewerke Notuln	Straßenbau Eine generelle Verschiebung der Baugrenze an die B 525 wird für bedenklich gehalten. Die B 525 wird beidseitig über einen Straßenseitengraben entwässert. Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sollte nicht ohne weiteres aufgehoben werden. Es wird vorgeschlagen, dass nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung Verkehrsmessungen durchgeführt werden und dann nochmals in Abhängigkeit der dann aktuellen Verkehrsbelastung entschieden wird. Es muss verhindert werden, dass Unfallhäufungspunkte entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenzen verschieben sich nur innerhalb der Grundstücke, somit ist die Appelhülsener Straße nicht direkt berührt. Eventuelle Ein- und Ausfahrten werden mit Berücksichtigung der künftigen aktuellen Verkehrsbelastung geplant. Eine Ein- und Ausfahrt wird nur an sicheren und übersichtlichen Streckenabschnitten zugelassen.
3.	Kreis Coesfeld	Städtebau Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Verschiebung einer Baugrenze um ca. 10 m zur Appelhülsener Straße auf lediglich 110 m wird jedoch städtebaulich für nicht nachvollziehbar gehalten. Rechts und links von den Änderungsgrundstücken werden die Baugrenzen in einem Abstand von ca. 20 m Entfernung zur Straße weitgeführt. Es wird daher	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgabe von StraßenNRW ist, dass ein Mindestabstand der Baugrenze von 20 m zu Bundesstraßen eingehalten werden muss. Für das konkrete Vorhaben des Antragstellers (DS Dichtungstechnik GmbH) wird jedoch eine Ausnahme, unter der Berücksichtigung, dass die Bundesstraße 525 voraussichtlich Anfang 2018 auf die Klassifizierung einer Gemeindestraße herabgestuft wird. Ob und inwieweit eine komplette Baugrenzen-

		angeregt, den Änderungsbereich für die Baugrenze zu vergrößern und ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Straßenzug zu entwickeln. Die planungsrechtliche Hoheit liegt jedoch bei der Gemeinde.	erweiterung entlang der Appelhülsener Straße vor der Herabstufung zur Gemeindestraße möglich ist, muss diskutiert werden. Um dem Antragsteller der Baugrenzenerweiterung kurzfristig die Möglichkeit zu geben, sein Vorhaben zeitnah umzusetzen, wurde im Vorfeld die konfliktfreiere Alternative zur Baugrenzenerweiterung gewählt. Eine komplette Baugrenzenverschiebung entlang der Appelhülsener Straße kann/soll in einem gesonderten Verfahren verfolgt werden.
4.	Gewerbetreibende Firma im Industrie- park I+II	Städtebau Sehr geehrter Herr Fuchte, ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Telefongespräch und begrüße ausdrücklich die beabsichtigten Änderungen. Der Begründung zur Änderung entnehme ich, dass zwar die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ nach Freigabe der im Bau befindlichen Ortsumgehung Nottuln für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben werden soll, die Verschiebung der Baugrenzen einschl. der Reduzierung der festgesetzten Pflanzflächen jedoch lediglich auf einer Länge von ca. 110 m im Bereich der Fa. DS/Steinhoff geplant ist. Hiermit beantrage ich, die in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes unter I.5.2 formulierten Änderungen für den gesamten Bebauungsplanbereich an der Appelhülsener Straße vorzunehmen. Ich glaube, dass die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten nach Umwidmung der jetzigen B 525 im Bereich des Ortseingangs Nottuln zu einer deutlichen Aufwertung dieses Areales führen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 3.