

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Einkaufszentrum Rhodeplatz und ZOB Nottuln“

Behördenbeteiligung (18.09. bis 19.10.2020)

Behörde	Einwendungen und Anregungen	Abwägung
<p>Kennntnisnahme Klimaschutz Energie- und Klimaschutzkommune Gemeinde Nottuln (08.10.2020)</p>	<p><u>Vorhaben</u> In Nottuln im Bereich des Franz-Rhode-Platzes soll die bestehende Einzelhandelsfläche des EDEKA-Marktes in nordwestliche Richtung und die des Drogeriemarkt Rossmann im Süden erweitert werden. Zur Realisierung der Erweiterungen ist der Entfall bzw. die Verlegung einiger Stellplätze notwendig. Die südliche Anbindung als Ausfahrt entfällt, somit ist die zukünftig einzige Ausfahrt an der Daruper Straße. Durch den Entfall der Ausfahrt an Heriburgstraße verlagert sich der Verkehr an die Ein- und Ausfahrt an der Daruper Straße und führt zu einer Mehrbelastung. Der ZOB und der P+R Parkplatz werden bleiben unverändert.</p> <p><u>Klima / Luft</u> Die Auswirkung auf das Mikroklima und die Luftaustauschbahnen wird durch die Erweiterung der Einzelhandelsflächen verstärkt. Eine erhöhte Luftverschmutzung ist auf Grund der zusätzlichen Verkehrsbelastung in geringen Maß zu erwarten. Eine weitere Luftverschmutzung ist ggf. baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge zu erwarten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind durch erhöhte Verkehrsbewegungen (Anfahrt des zusätzlichen Personals</p>	

der Läden und zusätzlichen Anlieferungen auf Grund der Sortimentserweiterung) im bereits durch den bestehenden Verkehr vorbelasteten Raum als gering zu bewerten. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen durch die Ladenerweiterungen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Dachgestaltungsfestsetzungen, die mit I* gekennzeichnete überbaubare Fläche (EDKA- Erweiterung) ist extensiv zu begrünen, werden positive Effekte auf Mikroklima, Luftqualität und Umwelt erzeugt.

Klima / regenerativer Energien

Die Dachflächen der Bestandsgebäude sowie der Erweiterungen eignen sich in hohem Maße für Solar- oder Photovoltaikanlagen. Mit der Einplanung von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie würde ein Beitrag zur Energiewende beigesteuert und somit den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Nottuln Rechnung getragen. Leider ist hier nichts vorgesehen.

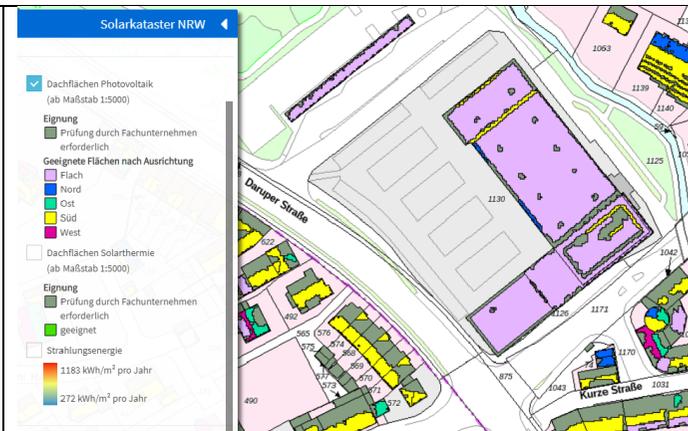


Abbildung: Auszug aus Solarkataster NRW

Klima / Energieeinsparung

Dachbegrünungen haben positive thermische Effekte, die sich vorwiegend auf die Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf beziehen.

Durch die dämmende Wirkung der Begrünung des Daches der Edeka-Erweiterung (SO I) kann Energie eingespart werden. Dachbegrünungen wären auch auf dem Dach der Rossmann- Erweiterung (SO II) wünschenswert.

Klima / Versiegelung - Versickerung

Durch die vorgegebene Dachbegrünung kann ein Teil des Regenwassers gebunden und genutzt werden.

Auch hier die Frage nach einer Dachbegrünung auf dem Dach (SO II).

Im Zuge der Erweiterung entfallen 33 vorhandene Stellplätze. 11 Stellplätze sowie eine Abstellfläche für Lastenräder werden an anderer Stelle im bereits versiegelten Bereich neu geschaffen.

Ein Verlust von klimarelevanten Freiflächen erfolgt in den Bereichen, wo Bäume entfernt werden. Hierfür sollte Ersatz geschaffen werden. Sonst werden fast ausschließlich bereits versiegelte Flächen innerhalb des Gewerbe-/Industrieklimatops in Anspruch genommen werden. Die Wirkintensität ist daher als gering einzustufen.

Sollten weitere Stellplätze an anderer Stelle geschaffen werden, müsste es für eine Neuversiegelung einen Ausgleich geben.

Klima / Bepflanzung

Durch die vorgegebene Dachbegrünung kann ein Teil des Regenwassers gebunden und genutzt werden.

Auch hier die Frage nach einer Dachbegrünung auf dem Dach (SO II).

Im Zuge der Erweiterung entfallen 33 vorhandene Stellplätze. 11 Stellplätze sowie eine Abstellfläche für Lastenräder werden an anderer Stelle im bereits versiegelten Bereich neu geschaffen.

Ein Verlust von klimarelevanten Freiflächen erfolgt in den Bereichen, wo Bäume entfernt werden. Hierfür sollte Ersatz geschaffen werden. Sonst werden fast ausschließlich bereits versiegelte Flächen innerhalb des Gewerbe-/Industrieklimatops in Anspruch genommen werden. Die Wirkintensität ist daher als gering einzustufen.

Sollten weitere Stellplätze an anderer Stelle geschaffen werden, müsste es für eine Neuversiegelung einen Ausgleich geben.

Allgemein

Mit der Ausnahme der Gehölzverluste im Stellplatzbereich,

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu dem Bebauungsplan ist für entfallende Bäume eine Ersatzpflanzung im Verhältnis von 1:1 vorgesehen.

	<p>sind die planbedingten Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr.151 "Einkaufsbereich Rhodeplatz" der Gemeinde Nottuln auf das Schutzgut Klima als gering einzustufen, da die neue Bebauung mit einem verhältnismäßig geringen Umfang und die neuen Stellplätze fast nur bereits versiegelte Flächen in Anspruch nehmen. Relevante Emissionen von Treibhausgasen sind aufgrund des nur gering zunehmenden Verkehrsaufkommens ebenfalls nicht zu erwarten. Die positiv zu bewertende Dachbegrünung, wäre auch auf dem anderen Erweiterungsdach wünschenswert.</p> <p>Außerdem sollte die Planung den Einsatz erneuerbarer Energien fordern z.B. Photovoltaikanlagen auf den sehr gut geeigneten neuen Flachdächern.</p> <p>Es wäre gut die entfallenen Bäume und Sträucher durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bzgl. der Neupflanzung für entfallende Bäume wird berücksichtigt.</p>
<p>Kreis Coesfeld (19.10.2020)</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dient der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterungen des vorhandenen Lebensmittelmarktes von 1900 m² auf 2250 m² VK und des vorhandenen Drogeriemarktes von 350 m² auf 640 m² VK. Die Anzahl der Kundenparkplätze wird von 130 auf 100 reduziert.</p> <p>Die Schaffung von Planungsrecht für diese Änderungen erfolgt auf dem Wege einer Angebotsplanung. Hierzu regelt insbesondere die Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 eine allgemeine Zulässigkeit der o.g. Einzelhandelsnutzungen.</p> <p>Die zu den Planunterlagen gehörende lärmtechnische Prognose des Büros Zech (Gutachten LL 13353.1/02 vom Juli 2020) untersucht zwar die konkreten Erweiterungen der Märkte Edeka und Rossmann, lässt aber auch - unter</p>	

	<p>Berücksichtigung umfangreicher Lärminderungsmaßnahmen - eine planerische Umsetzbarkeit von Märkten dieser Größenordnung erkennen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die textlichen Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2 der Sicherstellung des Immissionsschutzes des konkreten Vorhabens dienen.</p> <p>Aus den Belangen des Immissionsschutzes werden gegen die vorliegende Angebotsplanung keine Bedenken angemeldet.</p> <p>Hinweis: Eine Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung von Immissionen öffentlichen Straßenverkehrs liegt nicht vor. Diese Beurteilung obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung bittet um Ergänzung des B-Planes um Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.</p> <p>Hinweis: Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen Rhodeplatz, Erlaubnisinhaber: Strotmann Grundbesitz-Verwaltungs-GmbH & Co.KG aus Münster, ist am 30.06.2019 abgelaufen und neu zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis, dass seitens des Immissionsschutzes werden gegen die vorliegende Angebotsplanung keine Bedenken angemeldet werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Planung erfolgt keine Neuversiegelung von Flächen. Insofern ist keine Veränderung des Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt weiterhin gedrosselt in den Nonnenbach. Die angesprochene Einleiterlaubnis wird im Rahmen der Baumaßnahme neu beantragt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p><u>Bauaufsicht</u> Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, den folgenden Punkt zu überarbeiten: Baugrenze: Die vorhandene Einhausung der Anlieferung befindet sich tlw. außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Der Verlauf der Baugrenze sollte an den tatsächlichen Gebäudeverlauf angepasst werden.</p> <p>Hinweis: Die bisherige Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze wird trotz Vergrößerung des Marktes reduziert. Hier ist im Bauantragsverfahren ein Nachweis über die erforderlichen Stellplätze vorzulegen. Ob die Anzahl der Stellplätze auf dem Baugrundstück für alle Nutzungen ausreicht, kann erst im Verfahren geklärt werden.</p> <p><u>Brandschutzdienststelle</u> Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur Bauleitplanung lautet: Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B.-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich, Löschwasserbrunnen, Hydranten, Hydrantenabstände etc.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen</p>	<p>Bei der beschriebenen Überdachung handelt es sich um einen variablen Container und nicht um eine Überdachung. Eine Einbeziehung der Flächen in die überbaubaren Flächen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis auf den erforderlichen Stellplatznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß Schreiben der Gemeindewerke Nottuln vom 20.10.2020 mit bis zu 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden gesichert. Die Lage der Hydranten ist kartografisch dargestellt. Der Brandschutzdienststelle wurde das Schreiben der Gemeindewerke zugesandt.</p>
--	---	--

	<p>werden.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Löschwassermenge ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen vorheriger Planverfahren eine ausreichende Löschwasserversorgung bereits nachgewiesen worden ist. Sofern das noch nicht erfolgt ist, so ist der Nachweis (hier mindestens erforderlich = 96 m³/h über 2 Stunden) nachträglich zu erbringen. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die Baukörper des Plangebietes berücksichtigt werden.</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.</p> <p><u>Ergänzende Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 02.11.2020:</u></p> <p>in der Löschwasserauskunft der Gemeindewerke Nottuln vom 20. Oktober 2020 wird eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über 2 Stunden als gesichert bescheinigt. Aus brandschutztechnischer Sicht stimme ich der Löschwasserversorgung damit zu.</p>	
Lippeverband (20.10.2020)	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten: Bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzei-	Mit der Planung ist keine Veränderung des Entwässerungskonzeptes vorgesehen. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt weiterhin gedrosselt in den Nonnenbach.

	<p>tigen Beteiligung vom 07.11.2018 wurde darauf hingewiesen, dass die Art der Entwässerung des Niederschlagswassers nicht beschrieben wird. Dies ist auch in der aktuellen Begründung zum B-Plan nicht der Fall. Aufgrund der aktuellen Belastungssituation in der Mischwasserkanalisation und der Auswirkungen auf die nachgeschalteten verbandseigenen Mischwasserbehandlungsanlagen sind zusätzliche Niederschlagswasserabflüsse zu vermeiden.</p> <p>Es werden keine Angaben darüber gemacht, ob für das Plangebiet eine Gefährdung durch oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregen besteht. Wir empfehlen, diese Prüfung nachzuholen und ggf. konstruktive Objektschutzmaßnahmen vorzusehen. Darüber hinaus sollte zur Klimawandelanpassung der Abfluss aus dem Gebiet über alle denkbaren Verfahren geprüft werden. Hierzu gehören neben der Dach- auch die Fassadenbegrünung, die durchlässige Befestigung von Stellplätzen oder die Anlage von Baumrigolen, die neben der Niederschlagsretention auch eine bessere Wasserversorgung der Vegetation auf dem Gelände bewirken.</p>	<p>Die angesprochene Einleiterlaubnis wird im Rahmen der Baumaßnahme neu beantragt.</p> <p>Da es sich um eine bestehende Anlage handelt für die lediglich in Teilbereichen der bisherigen Stellplatzfläche eine Bebauung vorgesehen ist, wurde keine vollständige Neubetrachtung der Anlage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgenommen zumal sich die Entwässerungssituation durch die partielle zusätzliche Anordnung einer Dachbegrünung eher verbessert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bezirksregierung Münster Dezernat 54 - Wasserwirtschaft (09.10.2020)</p>	<p>Das Vorhaben ist von keinem Überschwemmungsgebiet betroffen.</p> <p>Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II eingeführten § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für "Ri-</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der potenziellen Überflutungsgefahr bei Extremhochwässern sowie den § 78 b WHG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich lediglich um die geringfügige bauliche Erweiterung einer bestehenden baulichen Anlage ohne Ausweitung der versiegelten Bereiche handelt. Insofern wird die bestehende Situati-</p>

	<p>sikogebiete außerhalb von "Überschwemmungsgebieten" enthält.</p> <p>Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Klink, Dezernat 54.5 - Hochwasserschutz-, Tel. 0251/411-5079.</p>	<p>on durch die Planung nur unwesentlich beeinflusst.</p>
--	---	---

Öffentlichkeitsbeteiligung (18.09. bis 19.10.2020)

Behörde	Einwendungen und Anregungen	Abwägung
<p>Im Zeitraum der Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.</p>		