

**Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „An der Vogelstange II“ der Gemeinde Nottuln**

Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung der Öffentlichkeit i.S.v. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB (15.06.2020 bis 17.7.2020)

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Zeitraum der Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.		

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (04.05.2021 – 04.06.2021)

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Einwohner (04.06.2021)	<p>Verschiebung der Baugrenze für die letzten beiden Grundstücke An der Vogelstange (20-24) nach hinten, also weiter in die Grundstückstiefe rein.</p> <p>Diese beiden Grundstücke sind deutlich länger als alle anderen Grundstücke auf der Straße. Da das Grundstück mit der Hausnummer auch nach hinten schmaler zuläuft ist nötig das eine tiefere Bebauung möglich wäre. Ich bitte um Umsetzung bzw. Verschiebung der „blauen Linie“.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung von Herrn Wensing gefolgt. Die Baugrenze wird im hinteren Bereich an die bestehenden Grundstücksgrenzen angeglichen und mit einem Grenzabstand von 3 m versehen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (04.05.2021 – 04.06.2021)

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gelsenwasser Energienetze GmbH, 59348 Lüdinghausen	Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes mit Planentwurf und Begründung. Wir teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gemeindewerke Notuln Abwasser	Der Regenwasserkanal ist derzeit nicht in der Lage, das zusätzliche Regenwasser aufzunehmen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Während der Bauphase der Hinterliegergrundstücke muss Rücksprache mit den Gemeindewerken getroffen werden, da der Kanalanschluss im Einzelfall vergrößert und angepasst werden muss.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass die Einleitmenge des Niederschlagswassers auf 5 Liter/Sek. Begrenzt ist. Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Darup zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück</p>

		<p>gefordert. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann auch auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen gesammelt werden und z. B. für die Grundstücksbewässerung genutzt werden oder dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.</p>
<p>Gemeindewerke Nottuln Trinkwasser</p>	<p>Erfolgt die Zufahrt der hinteren Grundstücke für zwei Grundstücke gemeinsam über die vorderen Grundstücke, sind die dort zu verlegenden Versorgungsleitungen grundbuchlich als Leitungsrecht zu sichern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Havixbeck, 48329 Havixbeck</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 mit Schreiben vom 28.04.2021 und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht davon auszugehen, dass eigene planerische Belange durch das Aufstellungsverfahren berührt werden. Seitens der Gemeinde Havixbeck werden zu der bestehenden Planung und dem Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Nottuln Ordnungsamt</p>	<p>Im Rahmen der Luftbildauswertung auf Kampfmittel für das Plangebiet wurden keine erkennbaren Belastungen festgestellt. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Thyssengas GmbH, 44040 Dortmund</p>	<p>Mit Ihrer Nachricht vom 28.04.2021 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme mit. Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zurzeit nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Dülmen, 48236 Dülmen</p>	<p>Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen. Ich danke Ihnen für die Abstimmung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer NRW, Coesfeld</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur o.g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Coesfeld Bauaufsicht</p>	<p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch angeregt, folgende Punkte zu ändern / überdenken:</p> <p>Der Name des Bebauungsplanes lautet „An der Vogelstange-Darup“. Auf der anderen Straßenseite befindet sich der Bebauungsplan „An der Vogelstange“. Diese Namensähnlichkeit führt zu einer Verwechslungsgefahr, zumal es sich bei den Nummern (hier: Nr. 157) nur um interne Nummern der Gemeinde Nottuln handelt. Es wird daher angeregt, den Namen des Bebauungsplanes so zu ändern, dass keine Verwechslungsgefahr entsteht.</p> <p>Entlang der vorhandenen Bebauung ist sowohl eine Baulinie (rot) als auch eine Baugrenze (blau) festgesetzt. Es ist nur eine Festsetzung möglich.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um Verwechslung vorzubeugen, wird der Name des Bebauungsplans von „An der Vogelstange – Darup“ auf „An der Vogelstange II“ geändert.</p>

	<p>Entlang der Straße „An der Vogelstange" ist durchgehend eine Fläche „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt. Die Festsetzung betrifft jedoch auch die Fläche, die für die Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche erforderlich sind und die tlw. in der Örtlichkeit bereits versiegelt sind. Eine max. Versiegelung von 10 % dieser Fläche ist bei einer Einbeziehung der Zufahrt (Breite min. 3 m) nicht realistisch. Die Festsetzung sollte überarbeitet werden.</p>	<p>Die Baugrenze wird im Bebauungsplan geändert und korrekterweise dargestellt. Baugrenze und Baulinie überlappen sich in den nördlichen Grundstücksbereichen nicht.</p> <p>Die Festsetzung wird wegen irreführender Formulierung wie folgt geändert: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen die gekennzeichneten Flächen nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Maximal 10% dieser Flächen dürfen mit Schüttstoffen wie Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Stoffen bedeckt werden. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen.</p>
--	--	---

	<p>Die max. Gebäudehöhen / Traufhöhen sind nur für Flachdächer / Satteldächer definiert. Es sollen aber auch flach geneigte Dächer bis 15 ° zulässig sein. Diese könnten dann z.B. als Pultdächer ausgeführt werden. Hierfür fehlt es jedoch an der Festlegung der zulässigen Höhen. Die max. Gebäudehöhe sollte daher auch für flach geneigte Dächer festgesetzt werden.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen beziehen sich bzgl. der Lage OKFF EG auf die Höhe der Verkehrsflächen. Im Bebauungsplan sollten die Höhen der Verkehrsfläche über NHN nachrichtlich dargestellt werden. Das vereinfacht die Bearbeitung und verhindert die Anfrage der Höhen für jede Planung.</p>	<p>Es wird der Anregung gefolgt und auch die Höhe für flachgeneigte Dächer bis 15° festgesetzt. Diese beträgt nun 8 m.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Durchführung einer Vermessung des Plangebietes wird nicht erfolgen. Die Überprüfung der Höhen wird auf das Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren abgeschichtet.</p>
<p>Kreis Coesfeld Brandschutzdienststelle</p>	<p>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 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Begründung übernommen:</p> <p>Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird über die mehreren Hydranten, die sich in der Verkehrsflächen der Straßen „An der Vogelstange“</p>

		und „Coesfelder Straße“ befinden abgedeckt. Die Förderleistung beträgt dort 96 m³/h.
Kreis Coesfeld Untere Naturschutzbehörde	Die artenschutzrechtliche Prüfung sieht für das Vermeiden von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ein Maßnahmenpaket aus Bauzeitbeschränkungen und gegebenenfalls erforderliche gutachterliche Kontrollen vor. Diese erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend auch in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP 1) werden in den Bebauungsplan sowie die Begründung aufgenommen.
Deutsche Telekom	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 der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan 157 – „An der Vogelstange – Darup“ bestehen seitens der Telekom keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (19.07.2021 – 02.08.2021) *

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Im Zeitraum der Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.		
---	--	--

* Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund einer Stellungnahme vom Kreis Coesfeld (siehe Stellungnahme Kreis Coesfeld oben) und einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (siehe oben) verkürzt vom 19.07.2021 bis 02.08.2021 wiederholt.

Erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (19.07.2021 – 02.08.2021) *

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Coesfeld Bauaufsicht	Entlang der Straße „An der Vogelstange“ ist durchgehend eine Fläche „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Festsetzung betrifft jedoch auch die Fläche, die für die Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche erforderlich sind und die tlw. in der Örtlichkeit bereits versiegelt sind. Eine max. Versiegelung von 10 % dieser Fläche ist bei einer Einbeziehung der Zufahrt (Breite min. 3 m) nicht realistisch. Die Festsetzung sollte überarbeitet werden.	Die Festsetzung wird wegen irreführender Formulierung wie folgt geändert: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen die gekennzeichneten Flächen nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Maximal 10% dieser Flächen dürfen mit Schüttstoffen wie Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Stoffen bedeckt

	<p>Die Höhenfestsetzungen beziehen sich bzgl. der Lage OKFF EG auf die Höhe der Verkehrsflächen. Im Bebauungsplan sollten die Höhen der Verkehrsfläche über NHN nachrichtlich dargestellt werden. Das vereinfacht die Bearbeitung und verhindert die Anfrage der Höhen für jede Planung.</p>	<p>werden. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Durchführung einer Vermessung des Plangebietes wird nicht erfolgen. Die Überprüfung der Höhen wird auf das Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren abgeschichtet.</p>
--	--	---

* Der Kreis Coesfeld wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund einer Stellungnahme (siehe Stellungnahme Kreis Coesfeld oben) erneut und verkürzt vom 19.07.2021 bis 02.08.2021 beteiligt.

Erneute Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (30.07.2021 – 01.09.2021 und 27.09.2021 – 29.10.2021) *

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Zeitraum der Beteiligungen sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.		

* Aufgrund von Bekanntmachungsfehlern musste die öffentliche Auslegung in den Zeiträumen vom 30.07.2021 bis 01.09.2021 und vom 27.09.2021 bis 29.10.2021 wiederholt werden.