

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 (einschließlich)
 Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Abwägung
1	Kreis Coesfeld Schreiben vom 16.05.2018	<p>Zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann dem Verfahren zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung und ausreichende Zufahrts- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorgesehen werden. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Die Abteilung Straßenbau stimmt der Variante 2 (Kreisverkehr) grundsätzlich zu. Es wird um Abstimmung im weiteren Planungsverlauf gebeten. Für die Variante 1 ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Knotenpunktqualität erforderlich (evtl. separate Linksabbieger).</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung kann erst nach Vorlage eines konkreten Entwässerungsentwurfes abgegeben werden.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p>	<p>Für die Löschwasserversorgung kann aus dem Trinkwassernetz eine Löschwassergesamtmenge von 96 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung bereitgestellt werden.</p> <p>Die Hinweise zu den verschiedenen Varianten der Anbindung an die Dülmener Straße werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept zu dem Bebauungsplan erstellt.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2018	Von der o.g. Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tieffluggkorridors. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Das Plangebiet im Der Hinweis, dass im Verlauf des Jet-Tieffluggkorridors liegt und im Falle eines Baus von Gebäudeteilen, die höher als 30 m sind, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zugeleitet werden müssen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baukörperhöhen sind im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen.
3	Bezirksregierung Münster Schreiben vom 03.05.2018	Zum o.g. Verfahren kann aus Sicht des Dezernats 54 „Wasserwirtschaft“ zurzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da die Schmutzwasserbeseitigung des Baugebietes noch nicht abschließend geregelt ist. Hier besteht noch Klärungsbedarf.	Der Hinweis, dass aus Sicht des Dezernats 54 keine Stellungnahme abgegeben werden kann wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Entwässerungskonzeption erstellt.

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 1 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 (einschließlich)
 Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Bürgerinitiative Schreiben vom 14.05.2018	<p>Als Bürgerinitiative nehmen wir wie folgt Stellung: Auf Seite 3 unter Punkt 2) steht: „In den Ballungsräumen kann die Nachfrage auf Grund von mangelnder Verfügbarkeit und der hohen Preise nicht ausreichend gedeckt werden. Faktoren wie die Zuwanderung von Flüchtlingen und der demografische Wandel beeinflussen zusätzlich die Entwicklung des Wohnungsbaus. Vermehrt wird preisgünstiger sowie barrierefreier Wohnraum nachgefragt, der in den Oberzentren nur noch begrenzt vorhanden ist. Auf diese Weise entsteht ein Druck auf die umliegenden Städte und Gemeinden.“</p> <p>Es stehen verschiedene Aussagen zusammenhanglos nebeneinander.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kann man aus diesen Aussagen schließen, dass Druck auf unsere Gemeinde Nottuln entsteht? • Hat die Zuwanderung von Flüchtlingen etwas mit der Planung des Baugebietes Südlich Lerchenhain zu tun? Die Begründung durch die Flüchtlingssituation für den Bedarf ist für uns nicht nachvollziehbar. • Kann / muss Nottuln Ersatzraum für Münster (MS) anbieten? • Wollen die Menschen nicht weiterhin nach MS? 	<p>Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen: In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<ul style="list-style-type: none"> • Sind die Preise nicht auch in Nottuln „explodiert“? • Muss Nottuln die „Begrenzungen“ von MS ausgleichen? Die Wohnungssituation in Münster kann nicht in Nottuln gelöst werden, da der Drang in die Städte nach allen Prognosen bleiben wird. • Zu welchem Preis sollen die Grundstücke verkauft werden? <p>Weiterhin auf Seite 3: <i>„Trotz der steigenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, wird für Nottuln in der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognosen bis 2030 weiterhin kein Wachstum, sondern eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert. Besonders die Altersgruppe zwischen 19 – 24 Jahren weist eine hohe Quote an Fortzügen auf (Demographiebericht - Nottuln, Bertelsmann Stiftung).“</i></p> <p>Wie kann es sein, dass trotz aller Prognosen der Bevölkerungsentwicklung Nottulns ein massiver Bedarf für mehrere neue Baugebiete gesehen wird? Die Aktualität der Liste mit 300 Bauinteressenten ist nicht nachvollziehbar und wird bezweifelt.</p> <p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Handelt es sich um eine aktuelle Liste? • Wie viele haben mittlerweile keinen Bedarf mehr? • Wie viele möchten im Baugebiet „Lerchenhain-Süd“ bauen? • Sind es Einzelpersonen? 	<p>Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.</p> <p>Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Der Widerspruch zu den Bevölkerungsprognosen, die eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Nottuln prognostiziert, wird nicht thematisiert und abgewogen. Ein Bedarf neuer Baugebiete lässt sich aus dem Flächennutzungsplan nicht ableiten. Es besteht bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan für Nottuln Nord, Feld A und die einstimmige Aufforderung des Gemeindeentwicklungsausschusses, so schnell wie möglich die weiteren Felder B bis D als Baugebiete auszuweisen.</p> <p>Darüber hinaus hat kürzlich die Landesregierung die Möglichkeit geschaffen, neue Baugebiete in Darup und Schapdetten zu planen. In Ortsteilen, die weniger als 2.000 Einwohner haben, kann wieder gebaut werden. Haben Sie diese Entwicklung in Ihren Abwägungsprozess einbezogen?</p>	<p>wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend. Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen. Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Aussage, es bestünde die Möglichkeit Baugebiete innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu planen, die zur Deckung des im Ortsteil Nottuln bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen dienen könnten, wird zurückgewiesen. Zwar hat der Landesentwicklungsplan die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, Baugebiete auch innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu entwickeln, jedoch gilt hierfür die Anforderung, dass dies im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe bezogen auf den jeweiligen Ortsteil bedarfsgerecht erfolgen soll und der örtlichen Infrastruktur angepasst ist (Ziel 2.4 LEP NRW). Das grundsätzliche Ziel, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen soll (Ziel 2.3 LEP NRW), wird dadurch nicht berührt. Von daher ist eine Baugebietenentwicklung in den Ortsteilen Schapdetten und</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Auf Seite 20 des Flächennutzungsplanes wird unter Punkt 8.5 ausgesagt, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten - etwa auf Brachflächen - unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden seien. Diese Aussage ist nicht richtig. Es gibt Verkaufsinteressenten, die Alternativflächen gerne zur Verfügung stellen wollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reichen die Baugrundstücke in Nottuln-Nord nicht aus? • Hat die Gemeinde die in Darup und Schapdetten möglichen Baugrundstücke schon ermittelt? • Hat die Gemeinde einen Überblick über unbebaute Grundstücke? • Es gibt in Nottuln noch genügend Freiflächen, die günstiger liegen. Hat die Gemeinde diese Bereiche ermittelt? • Hat es nachweislich eine Abwägung der Vor- und Nachteile für „Südlich Lerchenhain“ gegeben? • Hat sich die Gemeinde bemüht, private Baulandeigentümer zu bewegen, ihre Grundstücke zu veräußern? • Sind sie in einem Baulandkataster aufgeführt? Die Bi kann konkrete Beispiele benennen. 	<p>Darup nur zur bedarfsgerechten Erweiterung der Ortsteile selbst möglich und kann daher keinen Beitrag zur Deckung der im Ortsteil Nottuln bestehenden Wohnbauflächenbedarfe leisten.</p> <p>Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.</p> <p>Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Da der Bedarf mit diesen Maßnahmen nicht vollständig gedeckt werden kann, ist daneben die Ausweisung des vorliegenden Wohngebiets erforderlich.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Unter Punkt 4) (Seite 6) Ihrer Begründung führen Sie aus, dass der Regionalplan neben den zu beachtenden Zielen auch Grundsätze, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, enthält. Zu den Grundsätzen 1, 4, 34 und 41 führen Sie aus: <i>„Das Baugebiet ermöglicht Wohnnutzungen für alle Bevölkerungsgruppen. Durch seine unmittelbare Anbindung an den Ortskern haben auch mobilitätseingeschränkte Personen die Möglichkeit, sich wohnortnah zu versorgen.“</i></p> <p><i>„Das Baugebiet fügt sich durch die Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten einerseits und die gute verkehrliche Anbindung sehr gut in die bestehende Infrastruktur ein. Es trägt zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Infrastruktur bei, in dem es weiteren Bevölkerungsverlusten entgegenwirkt.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das neue Baugebiet wird begründet mit der unmittelbaren Anbindung an den Ortskern. Stimmt nicht! 1,4 km Luftlinie, weiter geht es kaum! <p>Es wird behauptet, dass sich das Neubaugebiet durch die Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten sowie die gute verkehrliche Anbindung sich sehr gut in die bestehende Infrastruktur einfüge. Dies ist nicht der Fall. Es gibt weder die Nähe zu den Versorgungsmöglichkeiten noch eine gute verkehrliche Anbindung. Durch die neuen Bewohner entsteht mehr Verkehr. Die augenblickliche Verkehrssituation wird erheblich verschlechtert. Stark betroffen sind der Lerchenhain, Dülmener Str., Steinstraße und Bodelschwinghstraße.</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf die Lage des Baugebietes im Siedlungsgefüge der Gemeinde Nottuln werden zurückgewiesen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der innerhalb des Siedlungszusammenhangs ausgeschöpften Potenziale stellt das Plangebiet – unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben – die dem Ortskern nächstgelegene Möglichkeit der Entwicklung eines Baugebietes dar. Die Aussage, das Baugebiet sei verkehrlich nicht gut erschlossen wird in diesem Zusammenhang zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen brauchen wir nicht das Baugebiet „Südlich Lerchenhain“. Schon gar nicht am Siedlungsrand im Süden Nottulns! Der Siedlungsrand im Süden liegt ca. 1400 m vom Ortsmittelpunkt, im Norden ca. 500 m. Dort gibt es eine wohnortnahe Versorgung! Hat der Planer eine diesbezüglich eine Abwägung vorgenommen?</p> <p>Die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen wird nicht gewürdigt. Diese Flächen werden derzeit von Landwirten im Vollzeiterwerb genutzt. Es gibt genügend alternative Flächen in Nottuln von verkaufswilligen Eigentümern. In der Begründung bestätigen Sie auf Seite 17), dass mit Umsetzung des Planvorhabens ein nicht vermehrbares Gut überbaut wird, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden nicht klar definiert und ausgewiesen (siehe hier Forderung aus einem Urteil des OVG Münster). Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Fläche sind im Widerspruch zur Offenlegung gerade in Nottuln nicht gegeben. Auf Seite 9 unter Punkt 6.1) zeigen Sie auf, dass <i>mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Mit Durchführung der Planung ist durch die Versiegelungen im Bereich der zukünftigen Gebäude und Straßen ein Biotopwertdefizit verbunden, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Höhe des mit der</i></p>	<p>Die Aussage, die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen würde nicht gewürdigt, wird zurückgewiesen. Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Bedarfssituation nach Wohnbauflächen in Nottuln wird vielmehr in Abwägung der verschiedenen Belange dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen Vorrang vor dem Erhalt und der Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt, da hierzu außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen keine alternativen Flächen bestehen.</p> <p>Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Soweit es sich um artenschutzrechtlich begründete sog. vorgezogene Ausgleichsflächen handelt werden diese bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB festgelegt. Im Übrigen erfolgt die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und damit auch die Kostenkalkulation spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><i>Planung verbundenen Biotopwertdefizits werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.</i> Wann genau erfolgen diese Planungen? Wie sehen diese Maßnahmen im Einzelnen aus? Was kosten sie?</p> <p>Wir weisen auf Widersprüche bei den Flächengrößen hin. Seite 5) Änderungsbereich ca. 6,5 ha, Seite 7) 5,8 ha Ackerfläche Seite 9) Fläche des Plangebietes 5,9 ha, Seite 12) Gesamtfläche von 6,1 ha (8.1) Wie kommen diese unterschiedlichen Größenangaben zustande?</p> <p>Auch in Nottuln und anderen Gemeinden des Münsterlandes ist der sog. „Donut-Effekt“ zu beobachten. Er sagt: „Wenn Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand immer stärker wachsen, kommt es zum Leerstand von Immobilien und Geschäften im Ortskern. Die identitätsprägenden Ortszentren entleeren sich zuerst. Und wo die Einwohner fehlen, rutschen auch die Handelsflächen mit ins Donut-Loch.“ Nach der Bundesstiftung Baukultur planen 84% aller Gemeinden neue Einfamilienhausgebiete. Offenbar sind Grundsteuereinnahmen wichtiger als Fragen der Nachhaltigkeit. Gemeinden schaden sich langfristig. Im Baukultur-Bericht 2016/17 heißt es: „Mit ihrem Kampf um Einwohner und Gewerbe steigern die Gemeinden eine interkommunale Konkurrenz, die am Ende allen schadet.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum setzt sich die Gemeinde nicht für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein? 	<p>Die Aussage es bestünden Widersprüche in den Flächenbilanzen wird zurückgewiesen. Die Differenz zwischen den als Ackerfläche klassifizierten Flächen und der Plangebietsgröße resultiert aus der im Plangebiet vorhandenen Bebauung und den im Plangebiet vorhandenen Gehölzstreifen.</p> <p>Im Hinblick auf den sog. Donut-Effekt ist zunächst festzustellen, dass im Ortskern von Nottuln keine Wohnungsleerstände in nennenswertem Umfang festzustellen sind. Die Fragestellungen der Innenentwicklung hat die Gemeinde Nottuln, wie oben dargestellt, in den letzten Jahren umfänglich bearbeitet und intensive Bemühungen zur Aktivierung innerörtlicher noch un bebauter Flächen unternommen. Die Kritik, die Gemeinde setze sich nicht für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein, wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Der potenziellen Gefahr einer Verödung des Ortskerns wirkt die Gemeinde derzeit durch die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, insbesondere die gestalterische Aufwertung des Ortskerns, entgegen.</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<ul style="list-style-type: none"> • Kann der Donut-Effekt für Nottuln ausgeschlossen werden? • Hat die Gemeinde den Donut-Effekt thematisiert und abgewogen? 	
2	Einwender 1 Schreiben vom 14.05.2018	<p><u>Themenblock Flächennutzungsplan (03 und 04)</u></p> <p>1) Aussagen zu bestehenden Wallhecke fehlen, sind aber zwingend erforderlich. Unter welchen naturschutzrechtlichen Schutz steht sie laut bestehendem Bebauungsplan und Grundstückskaufverträge für das alte Wohngebiet Lerchenhain? Gibt es hieraus Anforderungen bzgl. des Grenzabstandes der Wallhecke zu den Baugrenzen "Südlich Lerchenhain"?</p> <p>2) Seite 21 Flächennutzungsplan Monitoring: Die Probleme Entwässerung und Verkehr werden nur oberflächlich tangiert bzw. finden keine Berücksichtigung in den offengelegten Papieren. Sie werden keiner Lösung zugeführt.</p> <p>3) Der Widerspruch zu den Bevölkerungsprognosen, die eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Nottuln prognostizieren, wird nicht thematisiert und abgewogen. "Gefährlicher Bauboom - Im Kreis Coesfeld liegt die Bautätigkeit über den vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) in Köln ermittelten Marktvolumen" schreibt die WN am 20.06.2017. Die Studie warnt insbesondere</p>	<p>Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die planungsrechtliche Sicherung der angesprochenen Hecke erfolgt dementsprechend auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes. Hier wird diese als „zu erhalten“ festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wurde zur öffentlichen Auslegung die verkehrstechnische Untersuchung überarbeitet und das Entwässerungskonzept konkretisiert und Lösungen für die verschiedenen Fragestellungen erarbeitet.</p> <p>Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen: In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>vor einem weiteren negativen Aspekt." Wir haben durch die neue Bautätigkeit eine verstärkte Zersiedelung." Wie kann es sein, dass trotz aller Prognosen der Bevölkerungsentwicklung Nottulns ein massiver Bedarf für mehrere neue Baugebiete gesehen wird? Die Aktualität der Liste mit 300 Bauinteressenten ist rechtlich nicht relevant und verpflichtend, nicht nachvollziehbar und wird bezweifelt.</p>	<p>Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>4) Aussagen zu Lärmimmissionen fehlen, sind aber zwingend erforderlich.</p>	<p>Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen.</p> <p>Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Bewerberliste umfasst im Übrigen zwischenzeitlich 1.200 Personen und verteilt sich sowohl auf die verschiedenen Formen des Einfamilienhauses als auch des Geschosswohnungsbaus.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Ein Gutachten zu den auf das Pangebiet bzw. den Änderungsbe- reich einwirkenden Lärmimmissionen wurde zwischenzeitlich erstellt.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>5) Aussagen zum Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken fehlen, sind aber zwingend erforderlich. In welchen Gräben soll abgeleitet werden?</p> <p>6) Die Wohnungssituation in Münster kann nicht in Nottuln gelöst werden, da der Drang in die Städte nach allen Prognosen weiterhin aufrechterhalten wird. Ein Bedarf neuer Baugebiete lässt sich aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht ableiten. Es besteht bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan für Nottuln Nord, Feld A und die einstimmige Aufforderung des Gemeindeentwicklungsausschusses "so schnell wie möglich", die weiteren Felder B bis D als Baugebiete auszuweisen. Ferner hat kürzlich die Landesregierung die Möglichkeit neuer Baugebiete in Darup und Schapdetten ermöglicht bei kleiner 2.000 Einwohnern, die von vielen Bürgern seit Jahren gefordert wurden. Aus verkehrstechnischen Gründen bietet Appelhülsen enorme Vorteile.</p> <p>7) Die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen wird nicht gewürdigt. Diese Flächen werden derzeit im Vollzeitwerb genutzt. Es gibt genügend alternative Flächen in Nottuln von verkaufswilligen</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Ein Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich erarbeitet.</p> <p>Im Hinblick auf den Bedarf nach Wohnbauflächen wird auf das unter Pkt. 3 ausgeführte verwiesen. Die Aussage, es bestünde die Möglichkeit Baugebiete innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu planen, die zur Deckung des im Ortsteil Nottuln bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen dienen könnten, wird zurückgewiesen. Zwar hat der Landesentwicklungsplan die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, Baugebiete auch innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu entwickeln, jedoch gilt hierfür die Anforderung, dass dies im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe bezogen auf den jeweiligen Ortsteil bedarfsgerecht erfolgen soll und der örtlichen Infrastruktur angepasst ist (Ziel 2.4 LEP NRW). Das grundsätzliche Ziel, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsgebiete vollziehen soll (Ziel 2.3 LEP NRW), wird dadurch nicht berührt. Von daher ist eine Baugebietenentwicklung in den Ortsteilen Schapdetten und Darup nur zur bedarfsgerechten Erweiterung der Ortsteile selbst möglich und kann daher keinen Beitrag zur Deckung der im Ortsteil Nottuln bestehenden Wohnbauflächenbedarfe leisten.</p> <p>Die Aussage, die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen würde nicht gewürdigt, wird zurückgewiesen.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Eigentümern ohne beruflichen Anspruch, die bevorzugt alternativ zu prüfen sind.</p> <p>8) Die Begründung der Flüchtlingssituation für den Bedarf ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>9) Die Bemühungen der Gemeinde über ein Baulandkataster private Flächeneigentümer zur Mobilisierung der Grundstücke zu bewegen, ist nicht nachgewiesen und kann anhand konkreter Beispiele nicht bebauter Grundstücke widerlegt werden. Im Flächennutzungsplan auf Seite 20 unter Punkt 8.5 wird ausgesagt, dass anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar sind. Dies ist definitiv falsch. Es gibt Verkaufsinteressenten, die Alternativflächen gerne zur Verfügung stellen wollen.</p>	<p>Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Bedarfssituation nach Wohnbauflächen in Nottuln wird vielmehr in Abwägung der verschiedenen Belange dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen Vorrang vor dem Erhalt und der Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt, da hierzu außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen keine alternativen Flächen bestehen.</p> <p>Die Flüchtlingssituation ist wie oben dargestellt nicht ursächlich für den der Planung zu Grunde liegenden Bedarf.</p> <p>Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.</p> <p>Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Da der Bedarf mit diesen Maßnahmen nicht vollständig gedeckt werden kann, ist daneben die Ausweisung des vorliegenden Wohngebiets erforderlich.</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>10) Das neue Baugebiet wird begründet mit der Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten sowie die gute verkehrliche Anbindung, als sehr gut in die bestehende Infrastruktur integrierend. Dies ist definitiv nicht der Fall. Weder die Nähe zu den Versorgungsmöglichkeiten noch eine gute verkehrliche Anbindung ist gegeben. Der Siedlungsrand im Süden liegt ca. 1400m vom Ortsmittelpunkt, im Norden ca. 500 m.</p> <p>11) Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden nicht klar definiert und ausgewiesen. Keine Aussagen zur Lage und Gleichwertigkeit ! Es entstehen bei Realisierung der Planung erhebliche Flächenversiegelungen, die bauplanungsrechtlich ausgeglichen werden müssen. Auf Seite 9 des Flächennutzungsplanes wird zwar der Ausgleich durch externe Ausgleichsmaßnahmen angesprochen, aber bzgl. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Höhe des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>12) Welche Kosten fallen für die Ausgleichsmaßnahmen an und wer trägt diese?</p> <p>13) Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Fläche sind im Widerspruch zum Flächennutzungsplan</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf die Lage des Baugebietes im Siedlungsgefüge der Gemeinde Nottuln werden zurückgewiesen. Vor dem Hintergrund der innerhalb des Siedlungszusammenhangs ausgeschöpften Potenziale stellt das Plangebiet – unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben – die dem Ortskern nächstgelegene Möglichkeit der Entwicklung eines Baugebietes dar. Die Aussage, das Baugebiet sei verkehrlich nicht gut erschlossen wird in diesem Zusammenhang zurückgewiesen.</p> <p>Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Soweit es sich um artenschutzrechtlich begründete sog. vorgezogene Ausgleichsflächen handelt werden diese bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB festgelegt. Im Übrigen erfolgt die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und damit auch die Kostenkalkulation spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Frage der Kostenträgerschaft für mögliche durch die Planung verursachte Ausgleichsmaßnahmen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird lediglich ausgeführt, dass aufgrund der vorliegenden Flächeninanspruchnahme und des Umfangs der in Nottuln</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>gerade nicht in Nottuln gegeben.</p> <p>14) Widerspruch auf Seite 7 des Flächennutzungsplanes: Hier wird von rund 5,8 ha Ackerfläche gesprochen, die in Anspruch genommen wird. Tatsächlich sind es aber "knapp 6,5 ha" (Seite 2)</p> <p>15) Ist die uneingeschränkte aktuelle Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin möglich, z.B. bzgl. der Geruchsimmissionen bei der Gülleverbringung ?</p> <p>16) Es fehlt die Betrachtung und Thematisierung des Donut-Effekts. WN vom 20.06.2017: "Die Forscher des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) aus Köln sehen im Kreis Coesfeld eine um 26 Prozent zu hohe Bautätigkeit." Es werden zu viele neue Wohnhäuser gebaut. Nur leider häufig an der falschen Stelle. ...Wenn Einfamilienhausgebiete am Ortsrand immer stärker wachsen, kommt es zum Leerstand von Immobilien im Ortskern. Die identitätsprägenden Ortszentren entleeren sich zuerst...Da die Bevölkerung schwindet. Fällt die Nachfrage langfristig weg. Das wirkt sich natürlich auf die Preisentwicklung aus. "Die Eigentumsbesitzer und Bauherren von heute, sind die Verlierer von morgen.</p>	<p>bestehenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe gegeben sind.</p> <p>Die Aussage es bestünden Widersprüche in den Flächenbilanzen wird zurückgewiesen. Die Differenz zwischen den als Ackerfläche klassifizierten Flächen und der Plangebietsgröße resultiert aus der im Plangebiet vorhandenen Bebauung und den im Plangebiet vorhandenen Gehölzstreifen.</p> <p>Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der guten fachlichen Praxis ist auch weiterhin möglich. Wie bisher auch sind durch die Anwohner am Ortsrand die Auswirkungen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft hinzunehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den sog. Donut-Effekt ist zunächst festzustellen, dass im Ortskern von Nottuln keine Wohnungsleerstände in nennenswertem Umfang festzustellen sind. Die Fragestellungen der Innenentwicklung hat die Gemeinde Nottuln, wie oben dargestellt, in den letzten Jahren umfänglich bearbeitet und intensive Bemühungen zur Aktivierung innerörtlicher noch unbebauter Flächen unternommen. Die Kritik, die Gemeinde setze sich nicht für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein, wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Der potenziellen Gefahr einer Verödung des Ortskerns wirkt die Gemeinde derzeit durch die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, insbesondere die gestalterische Aufwertung des Ortskerns, entgegen.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>17) Laut Bericht der WN vom 20.06.2017. gibt es in Nottuln zu viele Baugebiete? Warum werden diese Gutachten ignoriert und hierzu keine Aussagen gemacht?</p>	<p>Im Hinblick auf den Bedarf nach Baugrundstücken wird auf die Ausführungen zu Pkt. 3 der Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>3</p>	<p>Einwender 2 Schreiben vom 10.05.2018</p>	<p>Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 25 VwVfG NRW i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der oben näher bezeichneten Planungen nehme ich nachfolgend Stellung:</p> <p><u>Unvollständigkeit der offengelegten Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:</u> Die auf den Internetseiten der Gemeinde Nottuln veröffentlichten Dokumente zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind unvollständig. Es fehlen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bodengutachten (siehe Ziffer 1.3 der Anzeige gem. § 57 Landeswassergesetz) ■ Antrag auf Einleitgenehmigung gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (siehe Ziffer 1.7 der Anzeige gem. § 57 Landeswassergesetz) ■ Schalltechnische Stellungnahme gem. DIN 18005/007.02 - Schallschutz im Städtebau Definition der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen inkl. der Lokalisierung dieser Maßnahmen <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> Die im Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans genannten Rechtsgrundlagen sind nicht aktuell und berücksichtigen insbesondere nicht die im Zusammenhang mit Bauleitplanungen signifikanten Novellierungen der Rechtsvorschriften. Dies betrifft im Wesentlichen das Bundes-Baugesetz-Buch und das</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich Art und Umfangs der zur frühzeitigen Beteiligung offen gelegten Unterlagen werden zurückgewiesen. Gem. § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung...die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen zu informieren. Dabei ist die Gemeinde frei den Detaillierungsgrad der Unterlagen festzulegen.</p> <p>Die Plangrundlagen wurden auf Basis der aktuellen Rechtsgrundlagen erstellt. Die Liste der Rechtsgrundlagen wurde zwischenzeitlich aktualisiert.</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz, aber auch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, das Wasserhaushaltsgesetz und das Bundes-Naturschutzgesetz.</p> <p>Da die die zitierten Vorschriften nicht die aktuellsten Rechtsgrundlagen darstellen, stellt sich zunächst die Frage, ob und inwieweit die in 2017 erfolgten Novellierungen der gesetzlichen Vorschriften Auswirkungen auf die Planaufstellung hat.</p> <p><u>Bedarfsplanung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ In der Begründung zum Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans werden sehr unterschiedliche Flächenangaben gemacht, die für die Bürger keine einfache Übersicht zu den Planungen ermöglicht: <ul style="list-style-type: none"> • Die Gesamtfläche soll ausweislich Ziffer 1 der Begründung des Flächennutzungsplans ca. 6,5 ha betragen • oHiervon sollen ca. 5,8 ha Ackerfläche sein, Ziffer 4, Seite 7 • Im Plangebiet sollen künftig ca. 5,9 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, Ziffer 5, Seite 9 • Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sollen ca. 0,5 ha zur Verfügung ausgewiesen werden. Siehe Ziffer 5, Seite 9 <p>Ausweislich des Umweltberichts unter Ziffer 8.1 soll der Änderungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 6,1 ha umfassen Die vorgenannten Zahlen sind untereinander nicht widerspruchsfrei und bedürfen der Überprüfung und ggf. Korrektur.</p>	<p>Die Aussagen, die Zahlenangaben seien nicht widerspruchsfrei werden zurückgewiesen. Im Übrigen wurden die Zahlen im Rahmen der Überarbeitung der Planunterlagen aktualisiert.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>In Ziffer 2 der Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie Ziffer 1.2 der Begründung des Bebauungsplans wird laut der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose davon ausgegangen, dass für Nottuln ein stagnierende bzw. leicht rückläufige Bevölkerungszahl zu erwarten ist. Prognostizierte rückläufige Bevölkerungszahlen stellen aber einen Konflikt zu den Zielen des Regionalplans dar. D.h. neue, im Randbereich des bisherigen Siedlungsgebietes dürfen lt. Ziel 3.2 nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die künftige Bevölkerungsentwicklung nachweislich einen Bedarf ergibt. Die Bevölkerungsprognose sieht aber hier keinen Bedarf. Wie soll dem Zielkonflikt zum Regionalplan begegnet werden? Das in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 05.11.2013 ist vor diesem Hintergrund sicher noch einmal kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Ausweislich des Umweltberichts stiegen die Anzahl der Einpersonenhaushalte von 24,1% auf 29,0% und die durchschnittliche Wohnfläche stieg von 35,2 m² pro Person auf 37,1 m² pro Person, Wie soll die vermutete Bedarfssteigerung für derartigen Wohnraum mit der der Änderung des Flächennutzungsplans zu Grunde gelegte Baugebiet gedeckt werden, wenn dieses Baugebiet überwiegend mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut werden soll? Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen, da kein Zielkonflikt zum Regionalplan besteht nicht. Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen:</p> <p>In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>In wie weit wird durch die erhebliche Zunahme an Seniorenwohnungen im Gemeindegebiet die Zunahme der Einzelpersonenhaushalte begründet? Liegen hierzu belastbare Daten vor (Lage der Einzelhaushalte etc.)? Seniorenwohnungen im Ortsrandbereich (mehr als 1,5 km vom Ortskern und 2,1 km vom Einkaufsgebiet Oststraße entfernt) sind ja sicher nicht geeignet als Begründung für die vorgesehene Bebauung. Die Zunahme der Einzelpersonenhaushalte mit steigendem Wohnflächenbedarf stellt keinen erkennbaren Grund für ein Baugebiet am Südrand der Gemeinde dar. Welcher Einfluss auf den künftigen Wohnraumbedarf wird aus der Altersentwicklung der Gemeindebevölkerung erwartet? Wird nicht in den nächsten Jahren eine Aufgabe von Bestandswohnungen/-häusern aus Altersgründen zu einer größeren Zahl an verfügbaren Wohneinheiten in zentraleren Lagen Nottulns führen? Liegen hierzu Detailuntersuchungen vor? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?</p>	<p>Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungs-marktdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr. Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend. Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen. Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Seit Jahren argumentiert die Gemeindeverwaltung, dass ihr eine Interessentenliste von 300 Personen für neue Baugebiete vorläge. Hierzu ergeben sich folgende Frage:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Es wird von 300 Personen ausgegangen. Wie viele dieser Personen stellen Lebensgemeinschaften dar, die dann ja nur Interesse an einem Bauplatz begründen könnten? o Wann wurde diese Liste letztmalig aktualisiert? o Welchen Einfluss auf diese Interessentenliste hatten die im Umweltbericht genannten Nachverdichtungen (Bebauungspläne #136, #137, #141 sowie Änderung #68)? o Welchen Einfluss auf diese Interessentenliste ist durch das Baugebiet Nottuln Nord zu verzeichnen? o Wie viele der Interessenten sind Bewohner Nottulns und wie ist deren aktuelle Wohnraumsituation? o Wie viele Interessenten sind lediglich Kapitalanleger, die ggf. Baugrundstücke längere Zeit unbebaut liegen lassen? (Im Gemeindegebiet sind auch in den neueren Baugebieten noch unbebaute Flächen vorhanden) • Liegt eine Analyse der Interessentenwünsche bzgl. der Lage der Baugrundstücke (Nottuln 	<p>Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Detailfragen zu Inhalt und Struktur der Interessentenliste betreffen nicht die Inhalte des Flächennutzungsplanes. Durch die oben dargestellte Bedarfssituation wird der Bedarf für das geplante Baugebiet hinreichend begründet. Im Übrigen umfasst die Liste zwischenzeitlich 1.200 Personen.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Nord, Nottuln Süd, Ortszentrum, Freiflächen in arrondierten Baugebieten) vor?</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes wird damit begründet, dass keine freien verfügbaren Flächen zur Verfügung stehen würden. Im Gemeindegebiet sind aber zahlreiche Flächen in Wohngebieten unbebaut. Hieraus ergeben sich die Fragen: <ul style="list-style-type: none"> o Liegt der Gemeindeverwaltung eine Liste aller unbebauten Grundstücke in bereits erschlossenen Baugebieten vor? o Wann wurde letztmalig mit den jeweiligen Grundstückseigentümern über die Bebauung dieser Grundstücke verhandelt? o Wurden alle rechtlichen Möglichkeiten geprüft, derartige Flächen dem Baulandbestand zuzuführen? o Inwieweit sind durch Änderung der jeweiligen Bebauungspläne Fristen für die Bebauung dieser in arrondierten Baugebieten vorhandenen Freiflächen festsetzbar? <p><u>Kosten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Welche Kosten sind für die bisherigen Planungen bereits angefallen? (bitte alle Kostenarten detailliert dokumentieren) ■ Welche weiteren Kosten werden bis zu einem Planbeschluss noch erwartet? (bitte 	<p>Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.</p> <p>Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt.</p> <p>Detailfragen zu den Kosten der Planung im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungserfahrens. Soweit die Kosten der späteren Realisierung der verschiedenen erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen oder der Ausgleichsmaßnahmen angesprochen sind, werden diese im Rahmen der</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>alle Kostenarten detailliert dokumentieren)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ausweislich der Ziffer 7.1 der Begründung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans sind für eine künftige Wohnbauentwicklung in Richtung Südwesten (richtig müsste es hier heißen „Richtung Südosten“) zwei Stiche für eine Verkehrsanbindung vorgesehen. Welche Kosten werden durch die dann erforderliche erneute Änderung des Flächennutzungsplans anfallen, die ja dann auch den Verkehrsabfluss Richtung Osten mit regeln müsste? ■ Welche Kosten würden im Rahmen einer Realisierung anfallen? <ul style="list-style-type: none"> o Welche dieser Kosten sind durch die zukünftigen Grundstückseigner zu tragen? o Wie werden die durch Erschließungskosten nicht gedeckten Beträge finanziert und welche Summe ist hier zu erwarten? ■ Welche Kosten fallen für die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen an und welche Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen? ■ Die Planung sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. <ul style="list-style-type: none"> o Welche Kosten fallen für die Errichtung des Trennsystems an? o Wer trägt die Kosten für das Trennsystem? o Wer trägt die Kosten für die erforderlichen Anpassungen der Mischentwässerung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik (sind ja bis 2020 zwingend umzusetzen) 	<p>Konkretisierung der hierfür durchzuführenden Planungen im weiteren Planungsprozess ermittelt.</p>
--	--	---	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<ul style="list-style-type: none"> o Die Planungen sehen die Niederschlagsentwässerung mit Rückhaltung aber ohne Nachbehandlung vor. Ausweislich der wissenschaftlichen Studien des Umweltbundesamtes und des Alfred-Wegner-Instituts ist Reifenabrieb eine der Hauptursachen für sogenanntes Mikroplastik in aquatischen Systemen. Welche Kostenwirkung hätte eine Nachbehandlung des Niederschlagswassers? • Die aktuellen Planungen machen einige Aussagen zur Verkehrssituation: <ul style="list-style-type: none"> o Welche Kosten fallen für die vorgesehene Kreisverkehrslösung an der Dülmener Straße in Höhe der Elisabeth-Segbert-Straße an und wer trägt diese Kosten? o Welche Kosten fallen für verkehrsberuhigende/-lenkende Maßnahmen in folgenden Bereichen an: <ul style="list-style-type: none"> ■ Bodelschwingh-Straße ■ Steinstraße ■ Lerchenhain ■ Verlängerung Steinstraße <p>Richtung Buxtrup?</p> <ul style="list-style-type: none"> o Wer trägt diese Kosten? • Im Plangebiet soll eine Straßenbreite von nur 7,0 m realisiert werden. Da perspektivisch eine Erweiterung in Richtung Osten angekündigt ist, scheint eine Straßenbreite von 7,60 m besser geeignet. Damit würde dann auch ein Abfluss	<p>Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Breite der Erschließungsstraßen im Änderungsbereich ist</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>des Verkehrs in Richtung Autobahn über Buxtrup möglich. Welche Kostenwirkung würde diese Straßenverbreiterung mit sich bringen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die aktuellen Planungen sehen ein unmittelbares Heranrücken der Grundstücke im nördlichen Randbereich an die vorhandene und geschützte Wallhecke. Welche Kostenwirkungen sind bei der Schaffung einer naturbelassenen Schutzrandzone von 5,0 m zu erwarten? • Ausweislich der Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Lärmimmissionssituation ausschließlich der Verkehrslärm der Dülmener Straße betrachtet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die insbesondere während der intensiven Feldarbeiten zu erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete führen muss. Diese lassen sich auch nicht mit einfachen Anforderungen der EnEV-UVO erreichen, sondern erfordern zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen südlich und östlich des Plangebietes. Welche Kosten für diese Lärmschutzmaßnahmen werden erwartet und wer muss diese Kosten tragen? 	<p>daher nicht Inhalt der Flächennutzungsplanänderung. Diese Fragestellung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Sicherung einzelner Biotopstrukturen ist aus o.g. Gründen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die planungsrechtliche Sicherung der angesprochenen Hecke erfolgt dementsprechend auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes. Hier wird diese als „zu erhalten“ festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die im Rahmen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Immissionen im Bereich der Ortsrandlagen sind hinzunehmen. Lärmschutzmaßnahmen sind hierfür genau wie in den bestehenden Baugebieten nicht erforderlich.</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><u>Entwässerung und Gewässerschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ausweislich Tab. 2 des Umweltberichts zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, identische Tabelle ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, weist das Plangebiet sehr geringe Grundwasser-Flurabstände von 0,5 bis 2 m auf. Es wird auf mögliche Störungen des freien Grundwasserflusses durch evtl. vorhandene Drainagen hingewiesen. Hieraus ergeben sich folgende Fragestellungen: <ul style="list-style-type: none"> o Welche Drainagen sind bekannt und welchen Einfluss haben diese auf das Grundwasserregime? o Werden im Rahmen der Bebauung weitere Drainagen zugelassen werden und welchen Einfluss haben diese neuen Drainagen? o Soweit neue Drainagen nicht zulässig sein sollen, wie wird dies verbindlich geregelt? • Soll im Rahmen Bebauung eine Unterkellerung möglich gemacht werden? Die Keller liegen dann im Grundwasserschwankungsbereich. Wenn ja, wie wird der Schutz des Grundwassers sichergestellt? <ul style="list-style-type: none"> o Das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird zweifelsfrei in den grundwassergesättigten Bodenbereich einbinden. Wie wird hier der Grundwasserschutz gewährleistet? Wird dieses Becken mit einer Drainage 	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die grundsätzlichen Möglichkeiten der Realisierung eines Baugebietes geprüft. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat die Gemeinde keine Kenntnis über bestehende Drainagen oder andere Entwässerungseinrichtungen im Plangebiet erhalten, die einer Planung im Wege stünden.</p> <p>Individuelle Fragen der Bebauung des einzelnen Grundstücks nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Sie werden im Hinblick auf die Entwässerung im Bebauungsplan nur insoweit geregelt, als ein städtebauliches Erfordernis besteht oder diese Regelungen erforderlich sind, um im späteren Genehmigungsverfahren fachgesetzliche Anforderungen erfüllen zu können. Von daher werden keine Regelungen z.B. bzgl. Drainagen getroffen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht demnach kein Erfordernis die Unterkellerung von Gebäuden auszuschließen.</p> <p>Im Falle einer geplanten Unterkellerung werden im Rahmen der Baugenehmigung soweit erforderlich entsprechende Auflagen erteilt, die den Schutz des Grundwassers insbesondere in der Bauphase sicherstellen.</p> <p>Details der entwässerungstechnischen Planung des Regenrückhaltebeckens sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>versehen? Wenn ja, wie wird hier die Entwässerung technisch gewährleistet? Welche Folgekosten fallen für eine derartige Entwässerung an?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Planbereich wird aktuell durch einen Mischwasserkanal DN 800 durchquert. Dieser Kanal liegt im Grundwasserschwankungsbereich. <ul style="list-style-type: none"> o Wann erfolgte die letzte Dichtheitsprüfung/Videobefahrung des Kanals? Welche Schäden wurden dabei ggf. festgestellt? Soweit Schäden ermittelt wurden, ist bereits ein Sanierungskonzept erstellt worden und wie ist der aktuelle Status? o Wie ist die Lage des vorhandenen Mischwasserkanals DN 800 im Verhältnis zu den Baugebietsplanungen? Wird der Mischwasserkanal ausschließlich im öffentlichen Raum unterhalb von Straßenflächen verlaufen oder ggf. durch Gebäude überbaut? Welche Maßnahmen zur künftigen Kanalinspektion sind dann vorgesehen? o Da im Rahmen der vorgesehenen Bebauung das Plangebiet mit schwerem Baugerät befahren wird, sind Schäden an dem vorhandenen Mischwasserkanal DN 800 zu erwarten, zumindest aber nicht auszuschließen. Ist nach Abschluss der Bebauung eine erneute Kanalinspektion/Videobefahrung geplant? Wie wird die Durchführung 	<p>Fragen zur Prüfung und Unterhaltung der bestehenden Kanäle sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Lage des Mischwasserkanals ergibt sich aus dem zum Bebauungsplan erstellten Entwässerungskonzept. Der Verlauf des Kanals ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt worden.</p>
--	--	---	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		rechtlich abgesichert?	
		<p>Die Entwässerung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet soll unter Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens in ein nicht näher definiertes „namenloses“ Gewässer erfolgen. Eine fachliche Bewertung einer Einleitung in ein nicht näher definiertes Gewässer erscheint zumindest fraglich. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Gewässer eindeutig zu definieren.</p> <p>Den offengelegten Unterlagen ist u.a. eine Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz, datiert vom 15.01.2018 beigelegt. Es ist aber unklar, ob es sich hierbei um eine bereits erfolgte Anzeige oder nur um einen Entwurf einer Anzeige handelt. Hier wird um Klärung gebeten,</p> <p>In Ziffer 1.7 des Anzeigetextes wird auf eine Einleitgenehmigung gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes inkl. der erforderlichen Immissionsbetrachtung nach Merkblatt „Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse“ angekündigt. Auch hier stellt sich die Frage des aktuellen Status dieser Einleitgenehmigung. Wie wird bei dem o.g. nicht näher definierten Gewässer das Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie gewährleistet (siehe auch die EUGH-Entscheidung (Urt. v. 01.07.2015, Az. C-461/13)? Welche Erkenntnisse zum Gewässergütestatus dieses für die Einleitung vorgesehenen Gewässers liegen vor? In Tabelle 2 des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (analog in der Begründung zum Bebauungsplan)</p>	<p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen.</p> <p>Detailfragen zum Zustand und zur Genehmigungssituation des weiteren Kanalnetzes sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Bauleitplanung hat in der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben. Insofern folgen die Formulierungen der Umweltprüfung dem Wortlaut des Gesetzes. Dabei beziehen sich die Prüfungen auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist. Das Schutzgut Wasser und die Auswirkungen der vorliegenden Planung werden ermittelt und bewertet und entsprechend des ihm zukommenden Gewichts in die Abwägung eingestellt. Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen des Umweltberichtes entsprechend betrachtet. Die Ableitung des Niederschlagswasser erfolgt über das Regenrückhaltebecken nach den</p>

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>zum Schutzgut Wasser werden mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sehr allgemein und unverbindlich beschrieben. Die Aussagen „... sind baubedingt keine voraussichtlichen, <u>erheblichen</u> Beeinträchtigungen zu erwarten.“ und „Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von <u>erheblichen</u> Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.“ sind vor dem Hintergrund des vorgenannten EuGH-Urteils nicht zulässig. Das Verschlechterungsgebot erfordert das keine Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen aus den Baumaßnahmen und der künftigen Nutzung entstehen. Die Analyse und Bewertung in Tabelle 2, Teil Schutzgut bedarf daher einer Überarbeitung. In dieser Überarbeitung ist dezidiert zu beschreiben, wie die Regelungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie bzgl. des Verschlechterungsgebots gesichert werden sollen. (Anmerkung: Tabelle 2 enthält in nahezu allen Bewertungsaussagen die Einschränkung „voraussichtlich“. Der Flächennutzungsplan sollte aber nicht auf voraussichtliche Auswirkungen sondern aus wissenschaftlich abgeleiteten zu erwartenden tatsächlichen Auswirkungen beruhen. Insoweit bedarf Tabelle 2 insgesamt einer Überarbeitung)</p> <p>Der ausgewiesene geringe Grundwasser-Flurabstand von 0,5 m bis 2 m deutet auf eine starke Wassersättigung des Bodens hin. D.h. der Boden weist nur eine geringe Aufnahmefähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser von nicht befestigten Flächen auf. Welche Maßnahmen des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen sind geplant für die nicht versiegelten Flächen?</p>	<p>anerkannten Regeln der Technik in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet. Die anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren sind durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Form eines Runderlasses eingeführt worden. Diese sehen auch eine Möglichkeit für die Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser ohne Behandlung vor. Weitere Ausführungen dazu finden sich im Entwässerungskonzept. Der Einwand wird daher bereits berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen zu den Straßen und Entwässerungsanlagen nach dem Stand der Technik festgelegt.</p> <p>Maßnahmen zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen zu den Straßen und Entwässerungsanlagen nach dem Stand der Technik festgelegt und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>
--	--	---	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Für die durch Straßen und Baukörper versiegelten Flächen? Für die Schmutzwasserentwässerung ist die Anbindung an den vorhandenen, das Plangebiet querenden Mischwasserkanal DN 800 geplant. Ausweislich der Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz wird zur Vermeidung von Ablagerungen im Kanalnetzsystem der freie Ablauf des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal gutachtlich empfohlen. Ausweislich Ziffer 6.2 des Entwurfs zur Begründung des Bebauungsplans sollen entgegen der Gutachterempfehlungen technische Vorkehrungen im Sinne des Einbaus von Rücklaufsicherungen erfolgen. Der Widerspruch ist aufzulösen. Der Gutachter weist in seiner Anzeige u.a. auf hohe Folgekosten hin. Mit welchen Kosten ist hier zu rechnen und wer wird diese Kosten tragen müssen?</p> <p>Das im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser soll über den vorhandenen Mischwasser DN 800 entwässert werden. Ausweislich der Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz soll die dann im künftigen Einzugsbereich der Schmutzwasserkanäle des Plangebietes liegende Anlage zum Regenüberlauf saniert werden. Liegt bereits ein technisches Konzept vor und berücksichtigt dieses die Vorgaben der EU-Wasser-Rahmenrichtlinie bzgl. des Verschmutzungsverbots (siehe oben)? Mit welchen Kosten wird für die Anpassung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik gerechnet und wer muss diese Kosten tragen müssen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Kosten für die möglicherweise erforderlichen Anpassung von außerhalb des Plangebietes gelegenen Entwässerungseinrichtungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p><u>Verkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Unter Ziffer 4 der Begründung zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Grundsätze des Regionalplans Münsterland mit den Nummern 4, 34 und 41 wie folgt zitiert. „Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung aufeinander abstimmen“ / „Verkehrliche Anbindung und Erschließung sichern, wachsende Mobilität umweltgerecht bewältigen“ / „Radwegenetz ausbauen“. Den ersten beiden Grundsätzen wird durch die beabsichtigte Planung nicht Rechnung getragen: ■ Die neu erschlossenen Baugebiete in Süden Nottulns bewegen sich immer weiter weg von den wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung inkl. Krankenhaus sowie Schulen. Auch die in Nottuln verfügbaren und neu entstehenden Arbeitsplätze liegen eben gerade nicht im Süden Nottulns. ■ In welcher Entfernung vom geplanten Baugebiet sind folgende Einrichtungen <ul style="list-style-type: none"> ■ Kirche (ev. Kirche/kath. Kirche)? ■ Grundschule? ■ Weiterführende Schulen? ■ Ärzte und Apotheken? ■ Krankenhaus? ■ Einkaufsmöglichkeiten, z.B. EDEKA und ALDI? ■ Industriegebiet an der Oststraße? ■ Industriegebiet Beisenbusch? <p>Die Ergebnisse dieser Datenerhebung sind kritisch mit der Aussage „Die Nähe zum Ortskern ermöglicht eine</p>	<p>Die nicht näher begründete Behauptung, die Planung entspreche nicht den Grundsätzen des Regionalplans wird ausweislich der hierzu getroffenen Ausführungen in der Begründung zurückgewiesen.</p> <p>Mangels verfügbarer Flächenpotenziale innerhalb des Siedlungszusammenhang ist die Entwicklung einer Fläche am Ortsrand unvermeidlich. Dennoch ist diese gut an den Ortskern angebunden.</p> <p>Ein Erfordernis zur Ermittlung der geforderten Abstände besteht nicht.</p>
--	--	--	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>klimaschonende Mobilität für Alltagserledigungen" zu vergleichen.</p> <p>Die erhebliche Entfernung zum Ortskern wird eine weitere Zunahme des innerörtlichen Verkehrs nach sich ziehen. Dies wird auch in der „Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes SÜDLICH LERCHENHAIN" so ausgewiesen.</p> <p>Diese Verkehrsuntersuchungen stammen aus dem Jahr 2014, z.T. mit Datenerhebungen aus 2011. Ist eine Aktualisierung der Verkehrsprognose erforderlich, zumal die damalige Erhebung keine vollständige Erfassung der Verkehrsströme umfasste.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung umfasst neben dem Plangebiet wesentliche Bereiche südlich der Bundesstraße B 525 und die Wohngebiete östlich der Dülmener Straße. Mit welcher Begründung sind die Wohngebiete westlich der Dülmener Straße, die ja erheblich zum Verkehr auf der Dülmener Straße selbst und auf der Steinstraße der Bodelschwingh Straße und der Straße Lerchenhain beitragen aus dem Untersuchungsraum ausgenommen worden. Gerade diese Wohngebiete westlich der Dülmener Straße sind Ursache für Durchgangsverkehre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie sollen die verkehrsberuhigenden Maßnahmen in den an das Plangebiet angrenzende Wohngebieten rechtlich verbindlich festgeschrieben werden? 	<p>Die Verkehrsuntersuchung 2014 wurde durch eine aktuelle Verkehrsuntersuchung aus 2022 ersetzt, die die Einflüsse der zwischenzeitlich realisierten Ortsumgehung berücksichtigt.</p> <p>Die Aussage, die westlich der Dülmener Straße gelegenen Baugebiete seien in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt, ist unzutreffend. Im Rahmen der aktuellen Zählungen wurde die Verkehrsbelastung der Dülmener Straße insgesamt in diesem Bereich erhoben, so dass auch die von den westlichen Baugebieten zufahrenden Kfz erfasst wurden.</p> <p>Wie oben bereits beschrieben, wird die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet die verkehrliche Situation in den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten in geringem Umfang verschlechtern.</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<ul style="list-style-type: none"> • Welche der Maßnahmen sollen bis zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden? • Wie soll im Plangebiet sichergestellt werden, dass der ruhende Verkehr auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden? • Von welcher Fahrzeugdichte je Wohneinheit wird dabei ausgegangen? • Wie kann verhindert werden, dass Besucher ihre PKW nicht 	<p>Aus verkehrlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch nicht um unzumutbare Zustände, die durch die mit der vorliegenden Planung verbundene Verkehrszunahme hervorgerufen werden. Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in diesen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation untersuchen lassen. Die dort diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde jedoch unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden.</p> <p>Fragen der konkreten Steuerung des ruhenden Verkehrs betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Im Übrigen ist die erforderliche Zahl der Stellplätze durch die Bauherren, wie in allen übrigen Baugebieten auch, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.</p> <p>Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wird im Zuge der Prognose der Verkehrsbewegungen die Anzahl der Fahrten je Einwohner prognostiziert. Die Anzahl von Fahrzeugen wird nicht ausgewiesen.</p> <p>Fragen der konkreten Steuerung des ruhenden Verkehrs betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Hinweislich und in Teilen als</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>in benachbarten Wohngebieten parken, wenn keine ausreichende Parkplatzanzahl zur Verfügung steht?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit welchem Konzept wird sichergestellt, dass der Baustellenverkehr für das Plangebiet nicht über die Straßen: Bodelschwingh Straße, Steinstraße und Lerchenhain erfolgt? • Welche Entlastungsmöglichkeiten sind für die Dülmener Straße während der Bauphase vorgesehen? <p><u>Umweltbericht:</u> Die Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind vage und unverbindlich. Formulierungen wie „voraussichtlich“ oder „nicht in erheblichem Maße“ sind nicht geeignet die Auswirkungen tatsächlich korrekt zu bewerten. Wird hier eine Konkretisierung der Aussagen im Rahmen der weiteren Planungen erfolgen? Wird diese Konkretisierung rechtzeitig vor Offenlegung der Planbeschlussunterlagen vorliegen?</p>	<p>zeichnerische Festsetzung wurden in den Bebauungsplan bereits Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum eingetragen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung werden diese verbindlich festgelegt.</p> <p>Fragen der Baustellenlogistik sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Lage an der Dülmener Straße ist die Nutzung des umgebenden Wohnstraßennetzes für Baustellenfahrzeuge vermeidbar.</p> <p>Die Bauleitplanung hat in der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben. Insofern folgen die Formulierungen der Umweltprüfung dem Wortlaut des Gesetzes. Dabei beziehen sich die Prüfungen auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.</p>
4	Einwender 3 Schreiben vom 14.05.2018	Den Ratsmitgliedern, die 1997 die Umgehungsstraße beschlossen haben, war damals schon bewusst, dass ein starker innerörtlicher Verkehr bleiben wird und haben deswegen die sogenannte „Netzschlusslösung“ beschlossen. Sie wurde im Jahre 2013 nochmals bestätigt!	In Bezug auf die zitierten Ratsbeschlüsse ist darauf hinzuweisen, dass diese noch vor Realisierung der Ortsumgehung vor mittlerweile mehr als 10 Jahren gefasst wurden. Insofern ist eine aktuelle Neubewertung des Sachverhalts, wie von der Gemeinde nunmehr vorgenommen, fachlich geboten.

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Nach den bestehenden Ratsbeschlüssen zur Netzschlusslösung müssen zunächst <u>tragfähige Verkehrskonzepte</u> für alle Baugebiete, die nach 1997 südlich der B 525 entstanden sind, erarbeitet und umgesetzt werden. Gleiches gilt für das in Planung befindliche Baugebiet „Südlich Lerchenhain“.</p> <p>Bei der Planung des Neubaugebietes „Südlich Lerchenhain“ berücksichtigt kein Entwurf die Beschlüsse zur Netzschlusslösung (aus 1997 und 2013). Wieder werden alte Ratsbeschlüsse zur Siedlungsentwicklung und zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes <u>nicht</u> umgesetzt. Warum wurden diese Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung wieder nicht bei dem in Planung befindlichen Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ beachtet? Der Rat und der Ausschuss der Gemeinde Nottuln müssen sich an ihre eigenen Beschlüsse halten und die Verwaltung auffordern, diese umzusetzen.</p> <p>Diese rechtsgültigen Beschlüsse versagen ein neues Baugebiet „Südlich Lerchenhain“. Ohne Netzschlusslösung ist die Errichtung eines neuen Baugebietes nicht möglich. Die Ignoranz der Verwaltung ist u. E. nicht nachvollziehbar.</p> <p>Warum werden oben genannte Ratsbeschlüsse nicht beachtet und nicht umgesetzt?</p>	<p>Unabhängig davon ist die Frage der Verkehrsbelastung in den umgebenden Baugebieten nur insofern Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, als es durch die Planung des neuen Baugebietes zu einer Beeinflussung der dortigen Verkehrssituation kommt. Diese ist jedoch, wie oben bereits dargestellt, gering.</p> <p>Weder ist der vorliegende Bebauungsplan ursächlich für die in den nördlich gelegenen Baugebieten vorliegende Verkehrsproblematik noch verschärft er diese in unzumutbarer Weise.</p> <p>Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans „Südlich Lerchenhain“ gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die</p>
--	--	---	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die Verkehrsuntersuchungen zur Erfassung des Durchgangsverkehrs aus dem Jahre 2011 und Oktober 2014 haben ergeben, dass die Steinstraße eine erheblich höhere Bedeutung einnimmt als die Straße Lerchenhain, da durch das neue Baugebiet Elisabeth-Selbert-Straße und des im GA nicht berücksichtigten Verkehrs westlich der Dülmener Straße, sowie der erhöhte Ziel- und Quellverkehr zu den Kindergärten und Schulen erheblich zugenommen hat. Dies ist heute nur noch <u>teilweise</u> zutreffend.</p> <p>Eigene Beobachtungen ergeben, dass die Dülmener Straße in Richtung Steinstraße aufgrund der 30er Zone und der hierauf abgestimmten Ampelschaltung in drei Straßenkreuzungsbereichen gemieden wird. Durch den Lerchenhain verläuft somit ein <u>unerwünschter Durchgangsverkehr</u> zu den Versorgungseinrichtungen und insbesondere in Richtung Buxtrup zur Autobahn. Den baulichen Zustand der verlängerten Steinstraße nach Buxtrup lässt die Verkehrsuntersuchung ganz außer Betracht. Die Straße ist aktuell in einem maroden Zustand. Dies befürchten wir auch für den Lerchenhain.</p> <p>Wie steht die Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung der zuvor genannten erheblichen Belastung</p>	<p>Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohnbereiche steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Die aktuelle Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die derzeitige Verkehrssituation und auch die Steinstraße in ihrer aktuellen Verkehrsbedeutung. Diese wurden auf Grundlage einer aktualisierten Verkehrserhebung aus dem Jahre 2019, die auch die Einflüsse der in Betrieb genommenen Ortsumgehung berücksichtigt, bewertet.</p> <p>Aus gutachterlicher Sicht zeichnet sich das derzeitige Erschließungssystem im Umfeld des</p>
--	--	---	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>unseres Wohngebietes Lerchenhain durch den Durchgangsverkehr, einhergehend mit starker Lärm- und Immissionsbelastung und Nichteinhalten der Verkehrsregeln (überhöhte Geschwindigkeit, Nichtbeachtung der Vorfahrtsregeln), Linienbusverkehr - mit täglich ca. 40 Durchfahrten, landwirtschaftl. Schwerlastverkehr (Gülle-, Gras- u. Getreidetransport), zu der hiermit verbundenen Beeinträchtigung der Lebensqualität und Entwertung unserer Anwesen?</p> <p>Hat die Gemeinde die Auswirkungen auf die Wohnqualität und Verkehrssicherheit ausführlich durch Lärmschutz- und Verkehrssicherheitsgutachten überprüft? In der WN vom 27.09.2014 bestätigt ein Verkehrsgutachter „Mehr Verkehr - weniger Wohnqualität“. <u>Dies ist schon jetzt im Lerchenhain deutlich spürbar.</u></p>	<p>Plangebietes durch eine hohe Erschließungsqualität und eine gute Flexibilität des Gesamtsystems aus, die als negative Folge u.a. zu unerwünschtem Durchgangsverkehr führt.</p> <p>Im Ergebnis wird die Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den benachbarten Wohnquartieren weiterhin als gering bewertet. Das ansteigende Verkehrsaufkommen hat nach gutachterlicher Aussage dennoch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Wohnqualität, der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität.</p> <p>Auch wenn sich die verkehrliche Situation durch die Entwicklung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“ ohne weitere Maßnahmen verschlechtern würde, so kann das Verkehrsaufkommen grundsätzlich doch abgewickelt werden.</p> <p>Obwohl sich die Betroffenheit der Bewohner bzw. die Problemlage in dem umgebenden Straßennetz verschärft, ist aus gutachterlicher Sicht jedoch nicht zu erwarten, dass mögliche entstehende Mehrverkehre zu einer unzumutbaren Belastung der benachbarten Quartiere führen werden. Insofern ist eine Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes auch ohne weitere Maßnahmen im Umfeld möglich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Diskussionen um die Verkehrssituation im Nottulner Süden wurden in der Verkehrsuntersuchung verschiedene verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dem umgebenden Straßennetz diskutiert und hierzu verschiedene Maßnahmenvorschläge erarbeitet.</p> <p>Über diese werden die politischen Gremien der Gemeinde Nottuln unabhängig von dem vorliegenden</p>
--	--	--	---

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Wir fordern Sie auf, gemäß Art. 3 GG für eine Gleichbehandlung aller Bürger zu sorgen, indem Sie den Lerchenhain nur für Anliegerverkehr freigeben, so wie die Durchfahrt der Olympiastraße und Fasanenfeld II für den Durchgangsverkehr gesperrt wurde.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung durch Drempel oder Aufpflasterungen, die unter Umständen je nach</p>	<p>Bebauungsplanverfahren entscheiden. Dabei stellt das Gutachten, wie oben bereits, deutlich heraus, dass die Umsetzung der Maßnahmen keine Voraussetzung für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern.</p> <p>Die Maßnahmen reichen von baulichen Maßnahmen im Straßenraum, wie Teilaufpflasterungen und/oder Einengungen im Bereich von Haltestellen bis zu verkehrsordnenden Maßnahmen mit Durchfahrtsverboten oder (unechten) Einbahnstraßenregelungen. Bei der Festlegung möglicher Maßnahmen ist dabei der positive Effekt einer Verminderung des Durchgangsverkehrs und damit verbunden auch einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abwägung mit Einschränkungen in Bezug auf die Flexibilität des Straßennetzes und der Qualität des Erschließungsnetzes für die Anwohner der betroffenen Gebiete zu sehen.</p> <p>Die Frage verkehrsordnender Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Verkehrsordnende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Unabhängig davon ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme ausweislich des aktuellen Verkehrsgutachtens nicht durch die vorliegende Planung begründet wird.</p> <p>Der Hinweis, dass der Einwender eine Verkehrsberuhigung durch Drempel oder Aufpflasterungen</p>
--	--	---	--

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Ausführung zusätzliche Lärmbelästigung und Anliegerkosten verursachen, lehnen wir ab.</p> <p>Wir fordern vor Beschluss des Bebauungsplanes den Beschluss über ein Verkehrskonzept und dessen Umsetzung in Nottuln Süd.</p> <p>Den Stellungnahmen der Bürgerinitiative zum Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ vom 10.05.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme 02 zum Flächennutzungsplan - Stellungnahme 04 zur Begründung des Bebauungsplanes - Stellungnahme 06 zum Verkehr - Stellungnahme 07 zum Abwasser - Teil I - Stellungnahme 07 zum Abwasser - Teil II <p>stimmen wir ausdrücklich zu.</p>	<p>ablehnt, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung</p> <p>Aus verkehrsgutachterlicher Sicht kann das geplante Baugebiet ohne Umsetzung weiterer Verkehrsordnender oder -beruhigender Maßnahmen im Umfeld beschlossen werden, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern. Insofern wird die Anregung, vor Beschluss des Bebauungsplanes den Beschluss über ein Verkehrskonzept und dessen Umsetzung in Nottuln Süd zu fassen, nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die verschiedenen Stellungnahmen der Bürgerinitiative wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.</p>
--	--	--	---

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld