

**Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum
Bebauungsplan Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“**

Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung der Öffentlichkeit i.S.v. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB (21.01. bis 01.02.2019)

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

Beteiligung der Öffentlichkeit (22.07.2022 bis 02.09.2022)

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Einwender 1 (21.08.2022)	Die Entwässerung in die Mischwasserkanalisation ist nicht gesichert und demzufolge eine Bebauung erst nach Klärung einer dem Stand der Technik und den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Entwässerung und Vorlage eines Generalentwässerungsplans möglich.	Bedenken können zurückgewiesen werden. Die Entwässerung entspricht geltendem Recht und beachtet die anerkannten Regeln der Technik. Ausweislich der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans ist der das Plangebiet angrenzende Mischwasserkanal von seiner Kapazität ausreichend dimensioniert, um die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser- und Regenwassermengen abzuleiten.

	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen bis zu 25 Ein- bis Zweifamilienhäuser ermöglicht werden. Ausweislich der Hinweise im Planentwurf wird eine Mengenbegrenzung für den Mischwasserabfluss vom jeweiligen Grundstück von 5 Litern pro Sekunde definiert. Bei einer Abflussmenge von 5 Litern pro Sekunde entspräche dies einer Gesamtmenge von 450.000 Litern pro Stunde aus dem Plangebiet. Die Mischwasserkanalisation entwässert zur Kläranlage in Appelhülsen, im Falle von stärkeren Regenereignissen wird jedoch zum Schutz der Abwasserbehandlungsanlagen ein Teil des Mischwassers über das vorhandene Regenüberlaufbecken (RÜB-NOT Nottuln) ungereinigt in den Nonnenbach abgeleitet. Nach Aussagen des zuständigen Mitarbeiters des Lippe-Verbandes erfolgt dies bereits durchschnittlich 49 mal pro Jahr.</p> <p>Die besondere Problematik liegt in der betroffenen sehr kurzen zeitlichen Befristung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes für diese Entlastungseinleitungen in den Nonnenbach. Laut Bescheid der Bezirksregierung Münster vom 06. Mai 2022 ist die Erlaubnis bis zum 31.12.2023 befristet. Grund für die Befristung ist die aktuelle Situation der Nichteinhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik bei diesen Entlastungseinleitungen. Das RÜB arbeitet nach Aussage der Bezirksregierung Münster nicht regelkonform und mit Mängeln. Zusätzliche Bebauungen werden insbesondere den</p>	<p>Für Neubaumaßnahmen wird für die Niederschlagsentwässerung zusätzlich eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück gefordert. Damit wird einer zusätzlichen Belastung bei Starkregenereignissen vorgebeugt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die geplante Nachverdichtung kann leistungsfähig entwässert werden. Die anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung sind durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Form ei-</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Fäkalienanteil und den unregelmäßigen Wasserüberlauf aus dem Kanalnetz erhöhen. Siehe hierzu Schreiben der BI an die Bezirksregierung Münster vom 06.06.2022 (Anlage) und laufende Gespräche der BI mit der Bezirksregierung Münster.</p> <p>Daher fordert die BI, dass bis zum Erlass des Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 152 die Entwässerungsproblematik abschließend geklärt sein muss, die Abwasserbehandlungsanlagen den gesetzlichen Regelungen, dem Stand der Technik und den erforderlichen Kapazitäten genügen.</p>	<p>nes Runderlasses eingeführt worden. Diese sehen auch eine Möglichkeit von schwach belasteten Niederschlagswasser ohne Behandlung vor.</p> <p>Das geplante Gebiet kann leistungsfähig entwässert werden und beachtet die anerkannten Regeln der Technik. Die Bedenken, die Abwasserbehandlungsanlagen würden nicht den gesetzlichen Regelungen entsprechen wird widersprochen; das Entwässerungssystem entspricht den gesetzlichen Anforderungen.</p>
<p>Einwender 2 (30.08.2022)</p>	<p>Im Detail ist es aus unserer Sicht nicht zumutbar im Bereich WA1, Gebäude mit einer Traufhöhe (TH), max. + 7,5m bzw. Firsthöhe (FH), max. +12,5m zu errichten. Die Höhen der baulichen Anlagen sollten aus unserer Sicht, wie im Bereich WA2 festgelegt und die Beschränkungen der Wohneinheiten sollten ebenso eingehalten werden. Dies könnte in Abhängigkeit der Grundstücksfläche geschehen z.B. das bei Grundstücken bis zu einer maximalen Fläche 600 m² nur 2 Wohneinheiten (siehe WA2) errichtet werden dürfen. So bleibt Nottuln auch in den älteren Wohngebieten attraktiv und lebenswert für Familien mit Kindern.</p>	<p>Der Anregung, die Höhenfestsetzungen von dem WA II auf das WA I zu übertragen, wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an den First- und Traufhöhen der vorhandenen Bebauung. Die rückwertigen, niedrigeren Höhen im WA II sind damit begrün-</p>

		<p>det, dass durch die höhere Bebauung an der Straße eine Schallschutzfunktion gewährleistet werden soll und der städtebauliche Charakter der Straßenzüge gewahrt wird, indem die hintere Bebauung aufgrund der niedrigeren Höhenfestsetzung weniger dominant ist.</p> <p>Der Anregung, eine Begrenzung der Wohneinheiten im WA I aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die aktuelle Planung zielt darauf ab, in der bestehenden Vorderbebauung ebenfalls eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (22.06.2022 bis 02.09.2022)

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Gemeinde Not- tuhn, Ordnungs- amt	Die Luftbildauswertung des Plangebietes hat keine Belastungen auf Kampfmittel erken- nen lassen. Insofern sind vorbereitende Arbeiten vor einer Baufreigabe nicht notwendig. Es sind die allgemeinen Regeln für Erdarbeiten einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Stadt Dülmen	Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zum o.g. Bauleitplan vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Gelsenwasser Energienetze GmbH	Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes. Ferner danken wir Ihnen für die Übersendung des Planentwurfs nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu be- stehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Ampiron GmbH	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versor- gungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster	Als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Wir bitten Sie, sich in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Standort Billerbeck (02543 211-3611) in Verbindung zu setzen, damit nähere Angaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen gemacht und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen getroffen werden können. Wei- tere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Thyssengas GmbH, Dortmund	Durch die Maßnahme werden keine 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
LWL – Archäologie für Westfalen	<p>Da in den Bebauungsplan bereits ein Hinweis betr. Archäologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern: §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und aktualisiert
Gemeindewerke	<p><u>Gebühren und Beiträge:</u> Festsetzung von kanal- und Wasseranschlussbeiträgen vermutlich bei der Erstbebauung der Grundstücke bereits erfolgt. Andernfalls Verjährung prüfen.</p> <p><u>Abwasser:</u> Keine Bedenken. Je nach Anordnung der Zufahrten der Hinterbebauungen und der Abwasseranschlussleitungen müssen ggf. Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen werden sowie ggf. eine gemeinsame Anschlussleitung im Zuge des Entwässerungsantrags beantragt werden.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Die Trinkwasserversorgung des geplanten Bereiches muss über das vorhandene Leitungsnetz, im Wesentlichen der Martinstraße und Antonistraße, erfolgen. Für die Hausanschlussleitungen in der 2. Reihe müssen, soweit sie über die Vordergrundstücke verlaufen sollen, entsprechende Leitungsrechte eingeräumt werden.</p> <p><u>Straßenbau:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Grünanlagen:</u> Bedenken liegen nicht vor. Es ist wichtig den Gehölzanteil hoch zu halten. Bei der Ent-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

	nahme von Bäumen ist es wichtig nach Beendigung der Bauphase, gezielt Bäume sowie Sträucher zu pflanzen. Wichtig: Verwendung von heimischen Gehölzen Ebenfalls Schaffung von Blühstreifen (regionales Saatgut).	
Gemeinde Senden	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu dem o. g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Senden werden hierzu keine Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Münster	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Gegen den B-Plan Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

	Zusätzlich sollten die empfohlenen Maßnahmen bei der Umsetzung der Planungen Berücksichtigung finden.	
Evangelische Kirche von Westfalen	<p>Gegen die obengenannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist uns Folgendes aufgefallen mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Punkt 6.2 „Erschließung des Geltungsbereiches“ – Verkehrliche Erschließung – Bei einer derart strengen inneren Nachverdichtung, durch die ca. 30 neue Grundstücke zwischen Antoni- und Martinistraße entstehen können, scheint die vorgeschlagene Bildung der freiwilligen Zufahrten nicht gleichberechtigt und konfliktlos zu realisieren zu sein. Eine Gesamtbebauung in einem überschaubaren Zeitraum ist nicht gewährleistet. Es könnte ein Zeitraum von 10 bis 15 Jahren bis zur Fertigstellung vergehen.</p> <p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Die neuen Hausanschlüsse sind an ein vorhandenes Mischwassersystem und vorhandene Leitungsquerschnitt anzuschließen. Bei Neubaumaßnahmen in Bestandsgebieten ist zur Reduzierung der Niederschlagsentwässerung durch private Eigentümer eine Einrichtung der Regenrückhaltung auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Das zu realisieren könnte problematisch werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen