



Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“

Abwägung

Oktober 2025

Liste der Beteiligten in der frühzeitigen Beteiligung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 BauGB

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 161 "Niederstockumer Weg"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 BauGB

Zeitraum: 07.02.2023 - 03.03.2023

Rückmeldung	Beteiligte	Hinweise / Anregungen / Bedenken
x	Ericsson Services GmbH	Nein
x	Amprion GmbH	Nein
-	Bahnflächen Entwicklungsgesellschaft mbH NRW	
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 51 Landschaft, Fischerei	
x	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz	Ja
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung/Bodenordnung	
-	Bischöfliches Generalvikariat	
x	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Nein
-	DB Immobilien	
x	Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja
-	Die Autobahn GmbH des Bundes	
x	Emschergenossenschaft	Ja
-	Evangelische Kirche von Westfalen	
-	Finanzamt Coesfeld	
x	Gelsenwasser Energienetze GmbH	Nein
x	Gemeinde Havixbeck	Nein
-	Gemeinde Senden	
x	Gemeindewerke Nottuln	Ja
x	Handwerkskammer Münster	Nein
x	Industrie- und Handelskammer	Nein
-	Katholische Kirchengemeinde	
-	Klimaschutzbeauftragte Gemeinde Nottuln	
x	Kreis Coesfeld	Ja
-	Kreisverkehrswacht e.V.	
-	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahn niederlassung Hamm	
x	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland	Nein
x	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland	Nein
x	Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe, Kreisstelle Coesfeld	Ja
-	LWL, Amt für Denkmalpflege in Westfalen	
x	LWL, Archäologie für Westfalen	Ja
-	LWL, Bau- und Liegenschaftsbetrieb	
x	Ordnungsamt Nottuln	Ja
x	Ple Doc GmbH	Ja
-	Stadt Billerbeck	
-	Stadt Coesfeld	
x	Stadt Dülmen	Nein

x	Thyssengas GmbH	Nein
-	Vodafone West GmbH	
	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster- land	Ja
X	Einwender 1	Ja
X	Einwender 2	Ja
X	Einwender 3	Ja
X	Einwender 4	Ja
X	Einwender 5	Ja
X	Einwender 6	Ja
X	Einwender 7	Ja
X	Einwender 8	Ja
X	Einwender 9	Ja
X	Einwender 10	Ja
X	Einwender 11	Ja
X	Einwender 12	Ja
X	Einwender 13	Ja
X	Einwender 14	Ja
X	Einwender 15	Ja
X	Einwender 16	Ja
X	Einwender 17	Ja
X	Einwender 18	Ja
X	Einwender 19	Ja
X	Einwender 20	Ja
X	Einwender 21	Ja
X	Einwender 22	Ja
X	Einwender 23	Ja
X	Einwender 24	Ja
X	Einwender 25	Ja
X	Einwender 26	Ja
X	Einwender 27	Ja
X	Einwender 28	Ja
X	Einwender 29	Ja
X	Einwender 30	Ja
X	Einwender 31	Ja
X	Einwender 32	Ja
X	Einwender 33	Ja
X	Einwender 34	Ja
X	Einwender 35	Ja
X	Einwender 36	Ja
X	Einwender 37	Ja
X	Einwender 38	Ja
X	Einwender 39	Ja
X	Einwender 40	Ja
X	Einwender 41	Ja
X	Einwender 42	Ja
X	Einwender 43	Ja
X	Einwender 44	Ja
X	Einwender 45	Ja
X	Einwender 46	Ja
X	Einwender 47	Ja
X	Einwender 48	Ja
X	Einwender 49	Ja
X	Einwender 50	Ja
X	Einwender 51	Ja
X	Einwender 52	Ja
X	Einwender 53	Ja

X	Einwender 54	Ja
X	Einwender 55	Ja
X	Einwender 56	Ja
X	Einwender 57	Ja
X	Einwender 58	Ja
X	Einwender 59	Ja
X	Einwender 60	Ja
X	Einwender 61	Ja

Prüfung und Abwägung der relevanten Stellungnahmen

Einwender	Hinweise / Anregungen / Aussagen	Prüfung / Abwägungsvorschlag
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz E-Mail vom 10.02.2023	Sollte das Regenwasser nach Rückhalt im RRB in die MW-Kanalisation im Niederstockumer Weg abgeleitet werden, kann dieser Lösung nicht zugestimmt werden.	Die Bezirksregierung Münster weist darauf hin, dass keine Einleitung von Regenwasser in den MW-Kanal des Niederstockumer Wegs erfolgen kann. Die Flächen werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Für den Regenwasser-Anteil ist aufgrund der bereits beschriebenen geologischen Randbedingungen nur die gedrosselte und geminderte Ableitung in den Hummelbach möglich. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH E-Mail vom 01.03.2023	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: Gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. 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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen	Die Deutsche Telekom äußert grundsätzlich keine Bedenken, weist allerdings auf bestehende Telekommunikationsleitlinien hin, die in der Bauausführung zu beachten sind. Die Telekommunikationslinien befinden sich laut Lageplan in öffentlichen Flächen oder außerhalb des Plangebietes. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	(z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, 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. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de	
Emschergenossenschaft Schreiben vom 01.03.2023	Anhand der vorliegenden Unterlagen ist unsererseits noch keine abschließende Stellungnahme möglich. Es fehlen Informationen zum Schmutzwasser (z.B. Menge, Einwohneranzahl, Rückschluss auf Frachten). In den zur Verfügung gestellten Unterlagen finden sich keine Angaben zu den geplanten Entwässerungsanlagen und Anschlussgrößen. Die Unschädlichkeit der geplanten zusätzlichen Einleitungen in das städtische Entwässerungsnetz mit den verbandseigenen Mischwasser- und Abwasserbehandlungsanlagen ist nachzuweisen. Es wird angeregt, zur Abwasserableitung und -behandlung eine gesonderte Abstimmung mit dem Lippeverband zu führen. Wir geben folgende Hinweise zur weiteren Planung: Die vorgesehene Entwässerung im Trennsystem mit unterirdischer Regenwasserableitung zu mehreren Regenrückhaltebecken erfüllt zwar die Mindestvorgaben des LWG NRW, bleibt aber hinsichtlich der Schaffung klimaresilienter Strukturen weit unter den Möglichkeiten zurück, wie sie ein Bauvorhaben "auf der grünen Wiese" bietet. Um das Potenzial des "Schwammstadt"-Prinzips auszuschöpfen, empfehlen wir folgende Bausteine auf ihre Anwendbarkeit im Vorhaben zu prüfen: • Ableitung der nicht vermeidbaren (s.u.) Niederschlagsabflüsse in offenen Gräben, die über eine Teilversickerung eine Klimafunktion haben und zudem bei entsprechender Bepflanzung der Erhaltung bzw. der Stärkung der Biodiversität dienen können; dies gilt auch für die vorgesehenen Rückhaltebecken. • Minimierung der Niederschlagsabflüsse durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen auf allen flach oder leicht geneigten Dächern bzw. für	Die Emschergenossenschaft Lippeverband kann aufgrund fehlender Informationen zum derzeitigen Planungsstand keine abschließende Stellungnahme abgeben und wird im Rahmen der formellen Beteiligung erneut miteinbezogen. Die Empfehlungen zur Entwässerungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Begrünungen von Dächern werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Niederschläge werden gemäß Entwässerungsplanung in offene Entwässerungsmulden und in die im nördlichen Bereich befindlichen Regenrückhalte-kaskaden geleitet, die die Niederschläge gedrosselt dem Hummelbach zuführen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

	größere zusammenhängende Fassadenflächen, die Verwendung durchlässiger Materialien für die Anlage von Stellplätzen im privaten und öffentlichen Raum. Minimierung der Niederschlagsabflüsse und Steigerung der Verdunstung durch die Anlage von Pflanzungen mit sogenannten Baumrigolen, die Niederschläge zur Versorgung der Vegetation zwischenspeichern und nur überschüssige Wassermengen ableiten sowie ggf. die Platzierung von Zisternen zur Bewässerung im halböffentlichen Raum.	
Gemeindewerke Nottuln E-Mail vom 28.02.2023	Wasser- und auch Abwasserbeiträge sind für das geplante Baugebiet satzungsgemäß abzurechnen.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Das anfallende Schmutzwasser kann von der Mischwasserkanalisation parallel des Hummelbachs aufgenommen werden. In der Variante 1 und 2 ist keine Fläche für Regenrückhaltung vorgesehen. Aufgrund der Auslastung des Hummelbachs als Vorflutgewässer ist ein Konzept zur Regenrückhaltung/-speicherung zu erarbeiten.	Der Hinweis wurde im Zuge der Erstellung der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan sieht ausreichend Flächen für Retention vor, die der Nutzung, Speicherung und verzögerten Ableitung des Regenwassers in den Hummelbach dienen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Für beide Varianten könnte die Trinkwasserversorgung über den Anschluss an die Netzleitung Niederstockumer Weg erfolgen.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Die Straßenbreiten sind sehr üppig geplant. Aufgrund der Erfahrungen mit bestehenden Baugebieten sollte der Ausbau nicht generell Niveaugleich erfolgen. Das Führen des Fußgängers auf gesonderten Gehwegen ist zu bevorzugen. Die Stiche sollten Niveaugleich ausgebaut werden. Aufgrund der zurückzulegenden Fahrlängen sollte die Haupteinschließung im Baugebiet mit Tempo 30 erfolgen. Variante A: Der erste Ring sollte mit Tempo 30 und gesonderten Gehwegen geplant werden. Die hinteren Bereiche können Niveaugleich als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt werden.	Der Ausbau und die Gestaltung der Straßen wurden im Rahmen der Erschließungsplanung konzipiert. Teilbereiche des Quartiers werden als Tempo-30- Zone mit einseitigem Gehweg ausgeführt, die Stiche im westlichen Teil des Quartiers sind als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehrsfläche) geplant. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

	Pflanzung von heimischen Gehölzen (Bäume, Sträucher und Hecken) sowie Schaffung von Grünflächen (Blühstreifen, Rasen). Eine genaue Bezeichnung der Gehölze muss im Bebauungsplan erfolgen. Durch die Vorgabe wird der Grünanteil hochgehalten.	Es wird angeregt, heimische Gehölze anzupflanzen, deren Standorte und Gehölzarten festzusetzen. Um eine hohe ökologische Qualität der Grünflächen sicherzustellen, wird im Bebauungsplan eine Pflanzliste festgesetzt. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Kreis Coesfeld Schreiben vom 02.03.2023	zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Für das Planvorhaben wurde kein Bebauungsplanentwurf, auch keine Begründung vorgelegt. Der Gestaltungsplan können für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung wesentliche Angaben, wie zum Beispiel die Gebietsausweisung und Textliche Festsetzungen nicht entnommen werden. Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass zur Beurteilung der Geruchsmissionssituation eine Berechnung angefertigt wird. Diese liegt jedoch noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen daher nicht abgegeben werden.	Die Planung kann durch den Kreis Coesfeld nicht abschließend beurteilt werden, da zum jetzigen Planungsstand noch wesentliche Informationen und Planunterlagen wie das Geruchsgutachten fehlten. Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Kreis Coesfeld erneut beteiligt, sodass eine Stellungnahme auf Basis der zeichnerischen Darstellung, textlichen Festsetzungen und der Begründung abschließend erfolgen kann. Im Rahmen des geruchstechnischen Gutachtens wurde festgestellt, dass keine geruchstechnische Belastung der Wohnbebauung vorliegt (Quelle: Immissionsprognose, Machbarkeitsprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161, „Niederstockumer Weg“, der Gemeinde Nottuln / Immissionsprognose für Geruch, erstellt durch Ingenieurbüro Jedrusiak, Stand 27.03.2023). Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche, der Emissionen aufgrund der Sport- und Freizeitnutzung, von keiner Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auszugehen ist.

		Der durch das Baugebiet bedingte Mehrverkehr ist aus schalltechnischer Sicht unkritisch. Die Geräuschemissionen, die durch die Stellplatzanlage der Energiegarage hervorgerufen werden, unterschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte. Durch die Spitzenpegel im Nachtzeitraum kann es auf Grundlage der beispielhaften Planung der Energiegarage zu einer Überschreitung kommen, die im Baugenehmigungsverfahren der Stellplatzanlage zu lösen ist (Quelle: Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 23.11.2023). Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung erklärt, dass eine Stellungnahme erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes abgegeben werden kann.	Im weiteren Planungsprozess wurde die Konzeption der Niederschlagsentwässerung ausgearbeitet. Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Kreis Coesfeld erneut beteiligt, sodass eine Stellungnahme auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes möglich ist. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederstockumer Weg“ keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind ein Umweltbericht, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, ggfs. die Darstellung eines externen Ausgleichs und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beizubringen. Erst nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme im weiteren Verfahren abgegeben werden.	Die Untere Naturschutzbehörde kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgeben. Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Kreis Coesfeld erneut beteiligt, sodass eine Stellungnahme auf Basis des Umweltberichts möglich ist. Abwägungsvorschlag:

	Laut Aufgabenbereich Altlasten / Bodenschutz sind im Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Niederstockumer Weg“ zurzeit keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sowie keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) bekannt. Es besteht kein Anlass zur Nachforschung (s. Ziffer 2.1.2 Altlastenerlass). Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch die damit befassten Stellen in hohem Maße zu berücksichtigen, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, worin die Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen und ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB darzulegen sind. Bei der Aufstellung des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Gemeinden müssen die „voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen“ ermitteln. Sie sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Für die Umsetzung sind die folgenden Angaben erforderlich: Bestandsaufnahme des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Bezogen auf eine Berücksichtigung der Bodenbelange bedeutet dies, dass die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG in den beeinflussten Gebieten zu beschreiben und zu bewerten sind. Nach der „Karte der schutzwürdigen Boden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet ein besonders schutzwürdiger Boden vor. Dabei handelt es sich um "Pseudogley", der als Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopenentwicklungspotential für Extremstandorte als besonders schutzwürdig bewertet wurde. Der Pseudogley erfüllt die Funktion im Sinne von §2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG im besonderen Maß.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Aufgabenbereich Altlasten/Bodenschutz weist auf den Verlust von schutzbedürftigen Böden hin. Im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter, zu denen auch Boden zählt, betrachtet. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

	Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Boden und deren Bodenfunktionen. Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei ist der Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/bodenschutz_nrw/pdf/LABO_Leitfaden.pdf) anzuwenden	
	Um die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, sollten folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden: • Es besteht eine Vorsorgepflicht gegen Bodenveränderungen (siehe § 7 BBodSchG). • Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, • Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen (siehe § 1 Abs. 1 LBodSchG). • Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen (siehe § 2 Abs. 2 LBodSchG).	Der Hinweis zur Vorsorgepflicht, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, und dem Vorgehen bei Veränderungen des Bodens wird in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
	Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes grundsätzliche keine Bedenken. Folgende Punkte werden im Verfahren angeregt: 1. Der B-Plan enthält keine Angaben zu Baukörperhöhen. Der B-Plan enthält nur Festsetzungen zur Geschossigkeit. Aufgrund der Definition der Vollgeschosse im § 2 BauO NRW 2018 wird durch diese Festsetzungen keine wirkliche Steuerungswirkung bezüglich der Gebäudehöhe erreicht. Es wird daher angeregt, mindestens eine Festsetzung zur Trauf- oder Firsthöhe in den B-Plan aufzunehmen.	Die Gebäudehöhen werden durch Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen im Bebauungsplan festgesetzt. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
	2. Gem. § 8 (5) BauO NRW sind Geländeauffüllungen u.a. nur dann zulässig, wenn für Nachbargrundstücke keine Nachteile entstehen. Um im Genehmigungsverfahren unabhängig von den Nachbargrundstücken (Nachbarzustimmungen oder Baulasten) zu sein wird angeraten Höhenfestsetzungen zu den Baugrundstücken zu treffen.	Es wird angeregt, Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan zu den Baugrundstücken zu treffen. Straßenendausbauhöhen werden in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Um eine einheitliche Höhenentwicklung zu steuern, werden zusätzlich zur Gebäudehöhe, Oberkanten der Erdgeschosse im Bebauungsplan festgesetzt. Abwägungsvorschlag:

		Der Anregung wird gefolgt.
	Dem vorgelegten B.-Plan „Niederstockumer Weg“ wird zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Löschwasserversorgung: a) Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr (insbesondere im Hinblick auf die Planung der „Energiegaragen“) der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen. a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß § 5 BauO NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. b) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden. c) Da die Feuerwehr Nottuln nicht über ein Hubrettungsfahrzeug (für das geplante Gebiet nicht in der erforderlichen Hilfsfrist) verfügt, ist sicherzustellen, dass der	Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

	zweite Rettungsweg bei Gebäuden, deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen nicht mehr als 8 m über Gelände liegt. Ansonsten sind für diese Gebäude zwei bauliche Rettungswege zu schaffen. Das Gesundheitsamt erklärt: Ziel der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ist es der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen und entsprechend Kita-Plätze zur Verfügung stellen zu können. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans keine Bedenken, sofern das Geruchsgutachten, welches lt. Schreiben vom 03.02.2023 (NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH) zurzeit erstellt wird, keine erheblichen Belästigungen für die Nutzer der Wohnungen und für die Nachbarschaft und Allgemeinheit feststellt.	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen noch keine Ergebnisse der Geruchstechnischen Untersuchung vor. Das beauftragte Gutachten ist zum Ergebnis gekommen, dass keine geruchstechnische Belastung der Wohnbebauung vorliegt (Quelle: Immissionsprognose, Machbarkeitsprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161, „Niederstockumer Weg“, der Gemeinde Nottuln / Immissionsprognose für Geruch, erstellt durch Ingenieurbüro Jedrusiak, Stand 27.03.2023). Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe, Kreisstelle Coesfeld E-Mail vom 14.03.2023	Zu der o. g. Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken. Die vorgesehenen Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Sie dienen zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion und werden durch die o.g. Planung unwiederbringlich einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.	Die Landwirtschaftskammer äußert Bedenken aufgrund des Flächenverlustes für die Landwirtschaft. 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. Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Da der Gemeinde keine geeigneteren Flächen für die Entwicklung des Wohnbaulandes zur Verfügung stehen, müssen die vor-

		gebrachten Bedenken bezüglich des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen zurückstehen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Des Weiteren regen wir an, für die o.g. Planung zu berücksichtigen, dass ein Verkehrsfluss über den Niederstockumer Weg bzw. Oberstockumer Weg in Richtung Ortschaft fokussiert wird. Ein Verkehrsfluss durch die Bauerschaften sollte weitestgehend vermieden werden, um die Wirtschaftswege nicht stark zu belasteten und damit ein barrierefreies Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen weiterhin gewährleistet bleibt.	Des Weiteren wird angeregt, den Verkehr durch den Ort Nottuln zu führen und eine Leitung durch die Bauerschaften zu vermeiden. Aufgrund der Anbindung an die Umgehungsstraße B 225 und der Verortung der Versorgungs- und Arbeitsmöglichkeiten wird der Verkehr überwiegend durch den Ortskern von Nottuln führen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
LWL, Archäologie für Westfalen E-Mail vom 02.03.2023	Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise zu berücksichtigen: 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	Die Hinweise des LWL werden als Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Ordnungsamt Nottuln E-Mail vom 17.02.2023	Im Plangebiet befinden sich alte Stellungsbereiche. Soweit diese nicht überbaut wurden, ist eine Sondierung auf Kampfmittelbelastungen vorzunehmen. Die Flächen können der beigefügten Karte entnommen werden.	Das Ordnungsamt weist darauf hin, dass es sich bei Teilen der Planfläche um alte Stellungsbereiche handelt, weswegen eine Kampfmittelsondierung erforderlich ist.

		Die Gemeindewerke beauftragen in Abstimmung mit dem Ordnungsamt Nottuln und der Bezirksregierung Arnsberg kurz vor Beginn der Erschließungsarbeiten die Sondierung der Verdachtsflächen. Der Hinweis des Ordnungsamtes wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Ple Doc GmbH E-Mail vom 07.02.2023	Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann auf Grundlage der Festlegung der Ausgleichsflächen eine abschließende Stellungnahme zu betroffenen Leitungen erfolgen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münsterland E-Mail vom 22.02.2023	Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir zwei ausgewiesene Standorte für neu zu errichtende Kleinstationen. Die Standorte sind je nach Ausführungsvariante abzustimmen. Den Flächenbedarf dieser Versorgungsfläche bitten wir mit 4,2m x 3,2m zu berücksichtigen. Wir bitten, für die auszuweisende Versorgungsfläche im B-Plan festzuschreiben, dass erlaubt wird, entsprechend §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 geringere Abstandsflächen zu realisieren. Hiermit weisen wir darauf hin, dass die Lieferzeit bei ca. 60 Wochen liegt. 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.	Die Westnetz GmbH als Versorger des Baugebietes benötigt Versorgungsflächen (Kleinstationen mit Größe von 4,2 m x 3,2 m). In Abstimmung mit der Westnetz GmbH wurden entsprechende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Einwender 1	Wie ich bereits bei der Informationsveranstaltung erläutert habe, halte ich das Gelände Niederstockumer Weg als Wohngebiet aus mehreren Hinsichten äußerst ungeeignet. Ich beziehe mich auf Daten der Firma SHP Ingenieure, die das Verkehrsmodell der Gemeinde [1] und die Verkehrsuntersuchung Südlich Lerchenhain [2] erstellt hat. Das geplante Wohnquartier wird in ein 98%-iges höheres Verkehrsaufkommen auf dem südlichen Niederstockumer Weg und 40% mehr auf dem nördlichen	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbe-

	Teil resultieren. Siehe Anlagen 1 und 2. Dieses zusätzliche Aufkommen stellt eine unzumutbare Belastung der Einwohner dar und ergibt eine gefährliche Verkehrssituation. Zu dem Umfeld Niederstockumer Weg gehören: 4 Schulen, 3 Kitas, 2 Sozialeinrichtungen und 3 Sportanlagen. Das Baugebiet Niederstockumer Weg stellt ein unakzeptables Verkehrsrisiko dar, für Kinder und Jugendliche, die diese Einrichtungen besuchen.	lastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Da die angesprochenen Sportanlagen zum Zeitpunkt der ersten Verkehrserhebung zum Teil jahresbedingt noch nicht geöffnet waren (Freibad), wurde eine erneute Erhebung in der Sommerzeit durchgeführt. Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt
--	---	---

		durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die Verwaltung hat diese Fläche als Baugebiet deklariert, zu dem Zeitpunkt, als noch die südliche Führung der Umgehungsstraße geplant war – eine sinnvolle Planungsbasis. Da die Umgehungsstraße nördlich um Nottuln verläuft, müssen alle Baufahrzeuge, Anwohner und Ver- /Entsorgungsfahrzeuge den Ortskern durchqueren, um den Ort verlassen zu können. Dadurch erhöht sich die Verkehrsbelastung des Ortskerns – dies ist nicht, was man mit der Umgehungsstraße beabsichtigt hat. In der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nottuln Nord" [3] ist, bezüglich der Fläche Oberstockumer Weg, das Ziel klar erläutert „Diese Fläche sollte gemäß Kapitel III.1, Ziel 3.3 des Entwurfs der Fortschreibung des Regionalplans vorrangig genutzt werden“. Mit der jetzigen Planung ist diese vorrangige Nutzung nicht zu erkennen. In dem 2011 beschlossenen "Rahmenplan Nottuln Nord 2025" [4] und in der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nottuln Nord" [3] hat die Gemeindeverwaltung einen sinnvollen Rahmenplan beschlossen, wobei neue Baugebiete an den nördlichen Gemeinderand entlang der Havixbecker Straße vorgesehen sind. Dieser Rahmenplan stellt eine sinnvolle, verkehrsgünstige und verkehrssichere Lösung dar – sinnvoller als das Baugebiet Niederstockumer Weg. Detaillierte Kommentare zu dem Bebauungskonzept, werden ich Ihnen in den nächsten Tagen zukommen lassen	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Ziel der Gemeinde Nottuln, entsprechend der vorhandenen und auch für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Die Flächen des Baugebietes Niederstockumer Weg sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Flächen Nottuln Nord hingegen sind als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren zudem keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Da der Gemeinde keine geeigneteren Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland zur Verfügung stehen, müssen die vorgebrachten Bedenken zurückstehen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 2	Zunächst einmal ganz herzlichen Dank an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des FB3 sowie von NRW.Urban für ihre Arbeit und die Bemühungen, für den hohen Wohnraumbedarf trotz des steinigen Weges bis zu einer Planfeststellung Abhilfe zu schaffen. Die Entwürfe erscheinen mir beide an sich durchaus gelungen	Es wird vorgeschlagen, eine Verbindung zum Oberstockumer Weg vorzusehen. Die Grundstücke, die für diese Lösung erforder-

	und zukunftsorientiert, ich hätte nur in Bezug auf die Anbindung eine Empfehlung bzw. einen Hinweis: Diese neue Baugebiet ist dort realisierbar, weil Ihre Vorgänger vor vielen Jahren „vorsichtshalber“ gegenüber der Einmündung des Rudolf-Harbig-Weges eine Lücke zwischen zwei Grundstücken gelassen haben. Eine vorausschauende Arbeitsweise, die sich nun bezahlt macht. Entsprechend genauso vorausschauend wäre meines Erachtens, nun den Gedanken weiter aufzunehmen und eine gerade, durchgehende Straße am Südrand des neuen Baugebietes durchzuziehen. Möglicherweise endet diese erst einmal als Sackgasse am südwestlichen Ende des Baugebietes. Verkehrsanbindungstechnisch wäre es natürlich ein Traum, wenn diese Straße direkt weitergeführt werden könnte bis Am Zippenberg / Oberstockumer Weg. Dies würde sowohl den Niederstockumer Weg, die Wagenfeldstraße, und auch den Oberstockumer Weg entlasten (Fahrtweg Fasanenfeld – Gymnasium/Dülmener Straße => Dülmen). Ansonsten wäre zumindest überlegenswert, hier einen Fahrradweg vorzusehen. Siehe auch beigefügtes jpg. Mir ist bewusst, dass das sehr schwierig sein dürfte, einen Bauer davon zu überzeugen, dass sein Feld durch eine Straße oder einen Radweg geteilt wird. Aber zumindest wäre die Straße im Bereich des neuen Baugebietes vielleicht von vorne herein so anzulegen, dass sie Anschlussmöglichkeiten bietet - so wie Ihre Vorgänger vor vielen Jahren auch mit der besagten Lücke eine Option geschaffen hatten.	lich sind, stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Erschließung ohne weitere Bebauung unwirtschaftlich. Der Knotenpunkt Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Weg ist gemäß der verkehrstechnischen Begutachtung leistungsfähig, um den Verkehr des Baugebiets abzuwickeln. Eine Verbindung durch das Baugebiet zum Oberstockumer Weg kann jedoch aus verkehrlicher Sicht nicht über diesen Knotenpunkt erfolgen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.												
Einwender 3	1. Verkehrsuntersuchung 1.1. Prognosebelastung Obwohl die Gegebenheiten und Umfeld der nahezu identisch sind, weichen die Modellierungsparameter und -Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung "Niederstockumer Weg" [1] erheblich von denen der Verkehrsuntersuchung "Südlich Lerchenhain" [2] ab, und zwar: <table><tr><td></td><td>Wohneinheiten [WE]</td><td>Verkehrsaufkommen [Kfz/24h]</td><td>Ableitung: Fahrten/Wohneinheit [Kfz/24h/WE]</td></tr><tr><td>Verkehrsuntersuchung Niederstockumer Weg [1] mit Kita-Verkehr</td><td>200</td><td>850</td><td>4,25</td></tr><tr><td>Verkehrsuntersuchung Südlich Lerchenhain [2] ohne Kita-Verkehr</td><td>240</td><td>1.656</td><td>6,9</td></tr></table> Es bedarf einer Erklärung, warum in der Verkehrsuntersuchung "Niederstockumer Weg", trotz ähnlicher Gebäudezahl plus Kita, ein geringeres Verkehrsaufkommen im Vergleich zu "Südlich Lerchenhain" prognostiziert wird. Da die Baugebiete nur 1.000m auseinanderliegen, identische Umfeld der und Wohntypologien sowie ähnli-		Wohneinheiten [WE]	Verkehrsaufkommen [Kfz/24h]	Ableitung: Fahrten/Wohneinheit [Kfz/24h/WE]	Verkehrsuntersuchung Niederstockumer Weg [1] mit Kita-Verkehr	200	850	4,25	Verkehrsuntersuchung Südlich Lerchenhain [2] ohne Kita-Verkehr	240	1.656	6,9	Der Einwender kritisiert die unterschiedliche Herangehensweise der Ermittlung des Verkehrsaufkommens im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen für die Baugebiete Niederstockumer Weg und südlich Lerchenhain. Die im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und
	Wohneinheiten [WE]	Verkehrsaufkommen [Kfz/24h]	Ableitung: Fahrten/Wohneinheit [Kfz/24h/WE]											
Verkehrsuntersuchung Niederstockumer Weg [1] mit Kita-Verkehr	200	850	4,25											
Verkehrsuntersuchung Südlich Lerchenhain [2] ohne Kita-Verkehr	240	1.656	6,9											

che Fertigstellungstermine haben, sind ähnliche Verkehrsaufkommen zu erwarten. Darüber hinaus wird die geplante Kita in dem Baugebiet Niederstockumer Weg zu einem noch höheren Verkehrsaufkommen führen.

Es ist nicht ersichtlich, warum die Verwaltung derart gravierende Abweichungen bei der Prognosemethodik der zwei Verkehrsstudien akzeptiert hat.

Ein höheres Verkehrsaufkommen entlang des Niederstockumer Weges führt zu Gesundheitsschäden der Anwohner durch Lärm, Staub, Stickoxid usw., einem erhöhten Unfallrisiko sowie zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß.

Erwartung: Die deutliche Abweichung zwischen der Modellierung für Südlich Lerchenhain und die des Niederstockumer Weges bedarf einer Erklärung.

Erwartung: Die Verwaltung sollte die Modellierungsparameter der Verkehrsuntersuchungen angleichen, die Studien überarbeiten und das Verkehrsaufkommen bestätigen.

1.2. Verkehrsbelastungsgrundlage

Es zeigen sich deutliche Unstimmigkeiten zwischen der Grundlage (Ist-Zustand, ohne Bauvorhaben) der nts Ingenieurges. [1] und den Verkehrserhebungsdaten der SHP Ingenieure [3].

	nts Ingenieurges.[1]	SHP Ingenieure [3]
Morgenspitze (Kfz/h)	206	271
Abendspitze (Kfz/h)	217	351

Erwartung: Die deutliche Abweichung zwischen der Modellierung für Südlich Lerchenhain und die des Niederstockumer Weges bedarf einer Erklärung.

Erwartung: Die Verwaltung sollte die Basis der Verkehrsuntersuchung an die Verkehrserhebungsdaten des Modells der Gemeinde [3] anpassen.

die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer voll-automatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022).

Da zwischenzeitlich eine neue Mobilitätsbefragung für den Kreis Coesfeld erstellt worden ist, wurden die zugrundeliegenden Annahmen entsprechend angepasst.

Für die Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens werden nun 2,4 anstatt 2,12 Einwohnende / Wohneinheit angenommen. Der Rechenweg für die Verkehrserzeugung des Wohngebiets lässt sich in 3 Abschnitte unterteilen (Einwohnende, Besuchende, Lkw) und lautet wie folgt:

- **Einwohnende (EW):** $((\text{Wohneinheiten} * \text{EW/Wohneinheit} * \text{Wege/EW/Tag}) * (1 - \text{Anteil EW-Wege außerhalb des Gebietes}) * \text{MIV-Anteil}) : \text{Pkw-Besetzungsgrad}$
= Pkw-Fahrten/Werntag
- **Besuchende:** $((\text{Wohneinheiten} * \text{EW/Wohneinheit} * \text{Wege/EW/Tag}) * \text{Anteil Besuchende}) * \text{MIV-Anteil Besuchende}$
= Pkw-Fahrten/Werntag
- **Lkw:** $\text{EW} * \text{Lkw-Fahrten/EW/Tag}$
= Kfz-Fahrten/Werntag

Bei 200 Wohneinheiten, 2,4 Einwohnenden pro Wohneinheit und 3,7 Wegen pro Person und Tag ergeben sich nun 1776 Wege pro Tag. Daraus ergeben sich ca. 746 Wege pro Tag, die zu Fuß bzw. mit dem Rad zurückgelegt werden. Der Rechenweg zur Ermittlung der Prognosezahlen ist aner-

		kannt. Das Verkehrsgutachten für das Baugbiet südlich Lerchenhain verwendet eine konservativere Rechenmethode. Da aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen ist auch nicht von einer Gesundheitsgefahr auszugehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	1.3. Südlicher Erschließungspunkt – Bauverkehr Aus der Verkehrsuntersuchung [1] ist klar zu erkennen, dass während der Bauzeit ausreichende Zufahrtmöglichkeiten für Baufahrzeuge nicht gegeben sind. Zwei Lkws können am südlichen Erschließungspunkt nicht gleichzeitig ein- und ausfahren. Der nördliche Erschließungspunkt ist für Lkw-Verkehr zu eng, da das Wohnhaus, Niederstockumer Weg 62a, direkt am Fahrbahnrand steht. Es sind Rückstaus sowie Verdrängung und Gefährdung von Fußgänger, Kinderwagen und Fahrradfahrer zu befürchten. Erwartung: Während der Bauzeit wird ein vollbreiter Straßenquerschnitt am südlichen Erschließungspunkt vorgesehen. Erwartung: Bauverkehr ist nicht durch den Ort, sondern südlich entlang des Niederstockumer Weges zum Ortsausgang, zu leiten. Erwartung: Während der Bauzeit ist der nördliche Erschließungspunkt für Bauverkehr nicht zu befahren.	Der Einwender fordert Regelungen für den Baustellenverkehr. Nach Beschluss des VGH München (Beschluss v. 11.10.2021 – 9 NE 21.2048, Rn. 18) gehört das Interesse eines Eigentümers eines außerhalb des Planbereichs gelegenen Grundstücks, bei der späteren Realisierung des Bebauungsplans nicht von baustellenbedingten Auswirkungen beeinträchtigt zu werden, wegen der zeitlichen Begrenzung dieser Auswirkungen – auch wenn der Zeitraum mehrere Jahre umfasst – grundsätzlich nicht zu den Belangen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	1.4. Südlicher Erschließungspunkt – nach dem Bau Laut Verkehrsuntersuchung [1] Abbildung 10 wird eine Mischfläche mit einer Breite von 4,45m vorgeschlagen. Laut Abbildung 7 [1] ist eine Mindestfahrbahnbreite von 5,5m für Lkw/Pkw-Begegnungen sowie bei einer Pkw/Pkw-Begegnung von 4,75m erforderlich. Diese Mindestanforderungen werden nicht von der vorgesehenen Lösung in Abbildung 10 erfüllt. In Abbildung 7 ist eine Mindestfahrbahnbreite von 4,0m für Pkw/Fahrrad-Begegnungen dargestellt. Dabei wird von einem Pkw-Fahrrad-Abstand von 0,75m ausgegangen. Laut StVO §5 ist ein Seitenabstand von mindestens 1,5m einzuhalten.	Der Einwender hinterfragt die im Verkehrsgutachten dargestellten Straßenquerschnitte. Eine Erschließung des Plangebiets ist aufgrund der Gegebenheiten vor Ort potentiell über zwei Zufahrten möglich. Da die nördliche Zufahrt aufgrund der Straßenbreite nicht für eine Erschließung des motorisierten Individualverkehrs geeignet ist, erfolgt

	Dadurch ergibt sich eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75m, was bei dem vorgeschlagenen Planungskonzept (Abbildung 10) nicht gegeben ist. In dem Neubaugebiet ist eine Kita geplant. Die morgendliche Bring-Spitze wird sich mit dem Pendelverkehr überlappen. Dies wird zusammen mit der eng konzipierten Fahrbahn zum Rückstau sowie zur Verdrängung und Gefährdung von Fußgänger, Kinderwagen und Fahrradfahrer führen. Bei diesem Planungsaspekt kann man erkennen, dass das Gelände ungeeignet ist, da schon bei der Vorplanung mit Kompromissen und abgespeckten Lösungen gearbeitet wird. Erwartung: Einen vollbreiten Straßenquerschnitt am südlichen Erschließungspunkt ist vorzusehen	die Hauptzufahrt über die südliche Erschließung. Die RAST ist für innerörtliche Erschließungsstraßen in NRW verbindlich. Der angesprochene § 5 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gilt zudem nur für das Überholen, aus ihm lassen sich keine Breiten für Erschließungsstraßen ableiten. Die Hauptzufahrt erfolgt über die südliche Erschließung und ist im Zuge der Erschließungsplanung als Tempo-30-Zone mit Schrammbord (0,50 m) und einseitigem Gehweg (1,50 m) konzipiert. Dem motorisierten Verkehr wird hier eine Durchfahrtsbreite von 5,50 m zugesprochen, sodass Begegnungsverkehr ermöglicht wird. Die nördliche Zufahrt wurde in der Erschließungsplanung als Fuß- und Radwegeverbindung ausgestaltet, die auch als Notzufahrt dienen kann (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	1.5. Bauverkehr Aus Gutachten für ähnliche Baugebiete geht hervor, dass mit erheblichem Bauverkehr zu rechnen ist. Und zwar: • Während der Erschließung ist mit ca. 3.000 Lkw-Fahrten zu rechnen; durchschnittlich 25 Lkw pro Tag, montags bis freitags, 6 Monate lang. • Der Bau eines Einfamilienhauses erfordert im Durchschnitt 45 Lkw-Fahrten und 300 Fahrten mit Kleintransportern und Pkw, insgesamt 345 Fahrten. Während der Bauzeit (3 Jahre) der einzelnen Gebäude sind ca. 40.000 Fahrten von Lkw und Kleintransportern zu erwarten, über 55 Fahrten pro Tag. Solch eine hohe Verkehrsbelastung ist den Anwohnern des Niederstockumer Weges nicht zuzumuten, dazu kommt das Unfallrisiko für Kinder und Jugendliche, die sich auf dem Schulweg befinden. Ein höheres Verkehrsaufkommen entlang des Niederstockumer Weges führt zu Gesundheitsschäden der Anwohner durch Lärm, Staub, Stickoxid usw., einem erhöhten Unfallrisiko sowie zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß.	Der Einwender fordert Regelungen für den Baustellenverkehr. Nach Beschluss des VGH München (Beschluss v. 11.10.2021 – 9 NE 21.2048, Rn. 18) gehört das Interesse eines Eigentümers eines außerhalb des Planbereichs gelegenen Grundstücks, bei der späteren Realisierung des Bebauungsplans nicht von baustellenbedingten Auswirkungen beeinträchtigt zu werden, wegen der zeitlichen Begrenzung dieser Auswirkungen – auch wenn der Zeitraum mehrere Jahre umfasst – grundsätzlich nicht zu den Belangen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

	Erwartung: Bauverkehr ist nicht durch den Ort, sondern südlich entlang des Niederstockumer Weges zum Ortsausgang, zu leiten. 1.6. Netzschlusslösung Der am 04.11.1997 gefasste Ratsbeschluss der Gemeinde Nottuln ("UmgehungsstraßenKopplungsbeschluss") erfordert, dass bei jedem neuen Baugebiet, das südlich der B 525 errichtet wird, Verkehrsanschlüsse an die B 525 in Richtung Coesfeld sowie in Richtung Appelhülsen gebaut werden. Diese erforderlichen Maßnahmen sind in dem Planungskonzept nicht zu erkennen. Ein höheres Verkehrsaufkommen in der Ortsmitte führt zu Gesundheitsschäden der Anwohner durch Lärm, Staub, Stickoxid usw., einem erhöhten Unfallrisiko sowie zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Erwartung: Die erforderliche Verkehrsinfrastruktur sollte vorgesehen werden 2. Bauungskonzept 2.1. Übergangsbereiche laut Bebauungsplan Nr. 13 "Nachtigallengrund", haben die bestehenden Wohnhäuser an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Vollgeschosszahl von maximal 1. Bei einer Neubebauung ist es üblich, dass man sich im Übergangsbereich städtebaulich an den angrenzenden Wohngebieten orientiert und an den dort vorhandenen Maßstäblichkeiten der bestehenden Bebauung anzupassen hat. Es ist daher zu erwarten, dass die bauliche Gestaltung der Neubauten im Übergangsbereich,	Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen. Grundlage für die durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung sind die vorliegenden Verkehrsgutachten, die sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation im Umfeld untersuchen. Das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 bestätigen, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes mitsamt der Knotenpunkte auch bei Realisierung des Bebauungsplans "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen. Der Einwender fordert eine maximale Geschosshöhe von einem Geschoss im Übergang zum Bestand im Nachtigallengrund sowie ein Verzicht auf MFH in den Übergangsbereichen zur gesamten Bestandsbebauung.
--	---	---

	so weit wie möglich, an der Gestaltung der bestehenden Wohnbebauung angeglichen wird. Im Bebauungskonzept steht "Zweigeschossige Gebäudetypen bilden einen Übergang zur Bestandsbebauung und zur freien Landschaft". Die im Bebauungskonzept MFH an der Grenze zu den Flurstücken 19, 20, 172/381 entsprechen weder dieser städtebaulichen Norm noch der Aussage des Bebauungskonzeptes. Erwartung: MFH werden nicht im Übergangs-/Rand-Bereich gestattet	Ziel der Bebauungsplanung ist es, möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen und gleichzeitig dem Wohnraumbedarf der Gemeinde Nottuln entsprechend Bauflächen zu generieren. Eine eingeschossige Bebauung widerspricht diesem Nachhaltigkeitsgedanken. Zudem befindet sich die überwiegende Anzahl der Geschosswohnungsbauten in einem ausreichenden Abstand (min. 25 Meter) zu den Bestandsgebäuden, sodass nicht von einer negativen Auswirkung auf den Bestand (z.B. durch Verschattung) ausgegangen werden kann. Im Übergang zum Bestand setzt der Bebauungsplan an die Höhe und Typologie der Bestandsbebauung angepasste Einzel- und Doppelhäuser fest. Lediglich im Eingangsbereich des Quartiers ist ein Mehrfamilienhaus im Übergang zum Bestand vorgesehen, um den Eingangsbereich städtebaulich zu fassen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	2.2. Schlupfloch - Staffelgeschoss Laut Bebauungskonzept werden im nördlichen Übergangsbereich Häuser mit 2 Vollgeschossen vorgesehen. Es ist zu erwarten, dass Architekten und Bauherren die Schlupflöcher der BauO NRW für Staffelgeschosse (§2 Abs. 6 BauO NRW) und Kellergeschosse (§2 Abs. 5 BauO NRW) ausnutzen und so von der bürgerlichen Vorstellung eines zweistöckigen Gebäudes abweichen. Siehe auch Anlage 1. In dem Bebauungskonzept werden nur "echte" zwei-/drei-stöckige Gebäude präsentiert – nicht 2-/3-Vollgeschosse plus Staffelgeschoss.	Der Einwender gibt einen Hinweis auf die Zulässigkeit von Nicht-Vollgeschossen („Staffelgeschosse“), sofern kein Ausschluss im B-Plan festgesetzt wird. Ziel der Bebauungsplanung ist es, möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen und gleichzeitig dem Wohnraumbedarf der Gemeinde Nottuln entsprechend Bauflächen zu generieren. Da die Grundstücke dementsprechend klein gehalten sind, bietet sich eine höhere Gebäudehöhe an, um mehr Wohnraum zu schaffen. Im Übergang zum Bestand wurde die Höhe der Bebauung an den Bestand angepasst. Da neben den Geschossen auch die Gebäudehöhe festgesetzt ist, ist ein Staffelgeschoss über

	Erwartungen: • Staffelgeschosse werden nicht erlaubt • Teil-Geschossflächen werden zum GRZ und GFZ mitgezählt • Ausnahmen gemäß BauO §2 Abs. 5 und 6 werden nicht gestattet • Gebäudehöhen werden an der First- und Trauf-Höhe begrenzt • Gebäudehöhen im Übergangsbereich werden sich an angrenzenden Wohngebieten orientieren • Pultdächer werden im nördlichen Randgebiet nicht gestattet • Zwerchgiebel im Übergangsbereich werden in Richtung Bestandsbebauung nicht gestattet • Wandhöhen im Übergangsbereich in Richtung Bestandsbebauung werden begrenzt	der festgesetzten Anzahl an Geschosse hinaus, nicht möglich. Die Höhe der Gebäude wird durch die First- und Gebäudehöhen begrenzt. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
	3. Nutzungskonzept 3.1. Art der Nutzung Aus dem Bebauungskonzept geht nicht hervor, ob das Wohngebiet als "Reines Wohngebiet" (WR) oder "Allgemeines Wohngebiet" (WA) geplant ist (gemäß BauNVO §§ 3, 4). Zu erwarten und gemäß textlicher Beschreibung des Nutzungskonzeptes ist von einem "Reinen Wohngebiet" (WR) auszugehen. Ist die Erwartung, "Reines Wohngebiet", korrekt? Die Frage stellt sich, da das Wohngebiet Südlich Lerchenhain als WA eingestuft wurde, wobei Läden, Schank- und Spielwirtschaften, Handwerksbetriebe sowie Anlagen für religiöse, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Erwartung: Das Wohngebiet wird als Reines Wohngebiet festgesetzt, wobei nur Anlagen gem. § 3 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig sind. Die Ausnahmen gem. § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO werden nicht zugelassen.	Der Einwender stellt die Frage nach der Gebietsfestsetzung. Das Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zu ermöglichen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	4. Entwässerungskonzept 4.1. Niederschlagsentwässerung Das Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser sieht ein dezentrales System privater Versickerungsmulden und Grünflächen vor, laut Präsentation am Informationsabend. Insbesondere in Variante B, wo die Entwässerung mittels Grünstreifen in Richtung Norden (Richtung Flurstück 173), dann in einer Grünfläche entlang der nördlichen Planungsgrenze zur Mündung in den Hummelbach verläuft. Die Fläche südlich von Flurstücken 125/126 wird bei Starkregen überschwemmt. Dieses Entwässerungskonzept führt zu einem Überschwemmungsrisiko. Es sind Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser in benachbarten Wohnhäusern zu befürchten.	Der Einwender weist auf die Gefahren von Starkregen und Überschwemmungen hin. Die aus entwässerungstechnischer Sicht günstigste Entwurfsvariante wurde nach der frühzeitigen Beteiligung verfolgt und in Abstimmung mit dem Entwässerungsplaner optimiert. Dafür wurde durch den Fachplaner zunächst die Wasserbilanz ermittelt. Der zentrale Grünstreifen erfüllt durch das Vorsehen von Mulden mit einem Retentionsvolumen von ca. 140 m³ eine wichtige Starkregenvorsorgefunktion. Zusätzlich werden straßenbegleitende Retentionsmulden als offene Entwässerungsgräben vorgesehen.

	Erwartung: Das Entwässerungskonzept sollte eine vollfähige Entwässerung zum Hummelbach oder zu der städtischen Kanalisation gewähren, insbesondere bei Starkregen. Erwartung: Es ist ein Notüberlaufsystem an dem Grünstreifen vorzusehen, um die angrenzenden Grundstücke zu schützen. 4.2. Regenrückhaltebecken Laut Erschließungsgutachten [4] wird der Grünstreifen in den tieferen Bereichen zur Retention / Rückhaltung von Regenwasser dienen. Ein Regenrückhaltebecken wird vorgesehen, möglicherweise im Nordosten. Während des Informationsabends hat mir eine Vertreterin der NRW.URBAN versichert, dass der Grünstreifen entlang der nördlichen Planungsgrenze nicht als Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Diese Aussage wird durch das Bodengutachten widersprochen. Zurzeit sickert das Regenwasser auf die gesamte Feldfläche. Die Geländetopografie verläuft vom Baufeld-Mitte abfallend nach Norden und Süden. Nach Verfestigung der Fläche (Straßen, Wege, Dächer usw.) wird das Regenwasser überwiegend in diese Richtungen fließen. Laut Erschließungsgutachten [4] wurde bei den Bohrlöchern RKS 23 (südlich Flurstück 126) und RKS 27 (Baufeld-Mittig) die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft. Diese Versuche wurden "wegen zu geringer Sickerraten abgebrochen". Dies deutet auf unzureichende Versickerungskapazität an den beiden Stellen, die als Grünstreifen / Sickerfeld im Bebauungskonzept vorgesehen sind, hin. Es sind Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser in benachbarten Wohnhäusern zu befürchten. Erwartung: Die Verwaltung hat eindeutig zu klären, ob ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, wenn ja, wo. Erwartung: Das Entwässerungskonzept sollte eine vollfähige Entwässerung zum Hummelbach oder zu der städtischen Kanalisation gewähren, insbesondere bei Starkregen. Erwartung: Es ist ein Notüberlaufsystem an dem Grünstreifen / Regenrückhaltebecken vorzusehen, um die angrenzenden Grundstücke zu schützen. 5. Mobilitätskonzept In dem Mobilitätskonzept werden öffentliche Verkehrsmittelanbindungen nicht erwähnt. Als Klimagemeinde ist es nicht zu vertreten, dass wir 220 Wohneinheiten bauen lassen und voraussetzen, dass die Einwohner mit dem Pkw pendeln.	Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Einwander fordert die Wiedereinsetzung der Buslinie S60. In einem Bebauungsplan können keine Festsetzungen zu Buslinien getroffen werden, sodass der Belang die Bebauungsplanung zum Baugebiet
--	--	---

	Ein höheres Verkehrsaufkommen führt zu Gesundheitsschäden der Anwohner durch Lärm, Staub, Stickoxid usw., einem erhöhten Unfallrisiko sowie zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Erwartung: ÖPNV Route S60 wird über Rudolf-Harbig-Straße wieder eingesetzt.	Niederstockumer Weg nicht berührt. Durch das entwickelte Mobilitätskonzept sollen im Zuge der Vermarktung alternative Mobilitätsformen wie Car-Sharing, e-Lastenräder etc. gefördert werden. Die Umsetzung erfolgt auf Ebene der Vermarktung, da im Bebauungsplan keine Festsetzungen dazu getroffen werden können. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	6. Wärmeplanung Aktuell wird an einem Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung gearbeitet, welches eine Verpflichtung größerer Gemeinden (voraussichtlich ab 10.000 Einwohner) zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung enthalten wird. Bei dem Informationsabend hat Frau Lumme von Erdwärme gesprochen. In dem Planungskonzept ist weder eine Fläche für ein oberflächennahes Kollektorfeld noch für Erdwärmesonden vorgesehen. Erwartung: Das Planungskonzept ist dementsprechend zu ergänzen.	Der Einwender weist darauf hin, dass vorgesehene Erdwärmeflächen im Städtebaulichen Entwurf zu ergänzen sind. Erdwärmesonden müssen nicht im Städtebaulichen Entwurf dargestellt werden und erfordern auch keine Festsetzung im Bebauungsplan. In der Begründung wird erläutert, wie die Ver- und Entsorgung des Quartiers erfolgen wird. Eine beauftragte Machbarkeitsstudie zur Energie- und Wärmeversorgung hatte ergeben, dass eine zentrale Versorgung mit einem Nahwärmenetz über Erdwärmesonden die effizienteste und wirtschaftlichste Lösung für das Plangebiet darstellt. Aufgrund der komplexen Umsetzbarkeit soll die Versorgung des neuen Wohnquartiers mit Wärme in einigen Teilbereichen über dezentrale Einzellösungen und in anderen Teilbereichen über die Anlage von zentralen Netzlösungen sichergestellt werden. Zum einen können private Bauherren die Wärmeversorgung (z.B. Luftwärme oder Erdwärme) wählen, die am besten zu ihren individuellen Bedürfnissen passt. Zum anderen haben Investoren die Möglichkeit, kleine Quartiere effizient über ein gemeinsames System zu versorgen (Quelle: Machbarkeitsstudie Energie- und

		Wärmeversorgung, Klimafreundliches Neubauquartier Nottuln Niederstockumer Weg, erstellt durch Gelsenwasser AG, Stand 29.11.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 4	Von der Intention her finde ich es durchaus positiv, dass das Baugebiet im Sinne der Nachhaltigkeit zukunftsorientiert geplant wird. Dennoch sehe ich die Planung zweier ökologisch nachhaltiger Garagen anstelle von privaten Stellplätzen am jeweiligen Haus/Reihen-/Kettenhaus kritisch und nicht alltagstauglich. Im Alltag ist neben der Nachhaltigkeit auch die Praktikabilität für Jungfamilien/ältere/erkrankte Menschen zu berücksichtigen. Diesbezüglich stelle ich es mir als eher kompliziert vor, jeden Einkauf mit Kleinkindern oder nach einer Beinverletzung etc. von dort aus nach Hause zu tragen. Nachts oder im Winter in der frühen Dämmerung ein Auto in einer nicht einsichtigen Garage fortlaufend parken zu müssen, stelle ich zudem ebenfalls in Frage. Ebenso weitere Termine des Alltags, die bei nicht vorhandener Mobilität/Erkrankung oder gar in einem Notfall ebenfalls immer mit einem Fußweg zum eigenen Auto zu bewerkstelligen sind, empfinde ich nicht fortschrittlich, sondern belastend. Deshalb plädiere ich für eine nachhaltige Lösung, die die Ganzheitlichkeit in den Blick nimmt, sprich, Nachhaltigkeit UND Alltagstauglichkeit, der dort zukünftig lebenden Menschen. Insgesamt gibt es heutzutage weitaus fortschrittlichere Lösungen, nachhaltig zu sein. Mein Vorschlag wäre deshalb, dass jeder Anwohner seinen privaten Stellplatz vor der Haustür erhält, jedoch an diesem nachhaltige Einrichtungen wie elektrische Zapfsäule etc. integriert. Dies würde Ihre Vorstellung berücksichtigen und die Alltagstauglichkeit für Jung und Alt gewährleisten.	Der Einwender äußert Bedenken hinsichtlich der Alltagstauglichkeit der Energiegaragen. In der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurden die in der frühzeitigen Beteiligung vorgesehenen zwei Energiegaragen auf eine kompakte reduziert. Die Energiegarage bildet einen wichtigen Baustein nachhaltiger Mobilität in den vorgestellten Konzepten und stellt gleichzeitig einen Ort der Gemeinschaft und Nachbarschaft dar, in dem sich Bewohner*innen zugunsten alternativer oder gemeinschaftlicher Mobilitätsformen bewusst gegen den Stellplatz am eigenen Haus entscheiden. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder zum Nachhausebringen der Einkäufe ist der Wohnhof zu jeder Zeit befahrbar. Um ein vielseitiges Angebot an Wohnformen zu schaffen, werden neben Grundstücken, die der Energiegarage zugeordnet sind, auch Bereiche angeboten, auf denen der Stellplatz klassisch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen wird. Privaten Käufer*innen ist es freigestellt, ob sie zudem auf ihrem Grundstück eine Wallbox zum Laden von Elektroautos ergänzen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Einwender 5	Variante A: ist aktuell nicht unser Favorit. Die autoreduzierte Verkehrsführung spricht uns nicht an und ist unserer Meinung nach schlecht in den (Familien-) Alltag integrierbar. Gerade bei schlechteren Witterungsverhältnissen ist das Holen- und Bringen des Pkw in eine Energiegarage umständlich. Für diese Variante spricht jedoch die bessere Lage/Ausrichtung des Spielplatzes und damit die schnellere Erreichbarkeit. Variante B: gefällt uns persönlich besser. Die Gründe hierfür sind unter anderem die durchdachtere Verkehrsführung und die Möglichkeit von mehr Grundstücken mit Stellplatzmöglichkeiten am Haus. Leider sind auch in diesem Entwurf einige Grundstücke ohne Stellplatzmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück vorgesehen. Vielleicht kann dies noch einmal überdacht werden und eine Stellplatzmöglichkeit zumindest für einen Pkw auf dem eigenen Grundstück realisiert werden. Ferner sind bei dieser Variante mehr Gärten mit einer südlichen Ausrichtung geplant, was uns sehr anspricht. Auch die Verteilung der Mehrfamilienhäuser inkl. der geplanten gemeinschaftlichen Innenhöfe gefällt uns gut.	Der Einwender kritisiert die geringe Praktikabilität der Energiegaragen im Alltag junger Familien und regt an, mehr Grundstücke mit Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. In der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurden die in der frühzeitigen Beteiligung vorgesehenen zwei Energiegaragen auf eine kompakte reduziert. Die Energiegarage bildet einen wichtigen Baustein nachhaltiger Mobilität und stellt gleichzeitig einen Ort der Gemeinschaft und Nachbarschaft dar, in dem sich Bewohner*innen zugunsten alternativer oder gemeinschaftlicher Mobilitätsformen bewusst gegen den Stellplatz am eigenen Haus entscheiden. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder zum Nachhausebringen der Einkäufe ist der Wohnhof zu jeder Zeit befahrbar. Um ein vielseitiges Angebot an Wohnformen zu schaffen, werden neben Grundstücken, die im Wohnhof der Energiegarage zugeordnet sind, auch Bereiche angeboten, auf denen der Stellplatz klassisch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen wird. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Bei den geplanten Energiegaragen stellt sich uns die Frage der Finanzierung, der Platzvergabe, der laufenden Kosten, der Sicherheit und Wartung. Gibt es vergleichbare Baugebiete in denen diese Energiegaragen bereits erprobt wurden? Soll das Gebäude jederzeit frei zugänglich sein sollte man bedenken, dass es nicht zu einem überdachten „Jugendtreff“ wird (evtl. Sachbeschädigungen etc.). Die Möglichkeiten für Car- und Bikesharing sowie einer Postbox gefallen uns sehr gut.	Es wird zudem hinterfragt, ob es bereits Erfahrungen mit Energiegaragen (Finanzierung, Kosten, Sicherheit und Wartung) gibt. Bei einer Energiegarage handelt es sich um ein neuartiges und modernes Konzept, sodass es bislang wenige Umsetzungsbeispiele gibt. Hier gibt es verschiedene Be-

		treibermodelle (privater Anbieter, kommunale Tochtergesellschaft, Verein, Genossenschaft, Eingliederung in Dachgenossenschaft, Eigentümergemeinschaften). Die genaue Ausgestaltung der Energiegarage (Zugänglichkeit, Abschließbarkeit, Betrieb, Kosten) ist nicht Gegenstand der Bauungsplanung und wird im weiteren Planungsprozess konzipiert. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Sind bei der Verkehrsführung auch Bürgersteige berücksichtigt?	Die im Rahmen der Erschließungsplanung konzipierte Straßenraumgestaltung sieht für Teilbereiche eine Tempo-30-Zone vor, in der ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg berücksichtigt wird. Diese Tempo-30-Zone erstreckt sich von der Hauptzufahrt entlang der Kita bis zu den Mehrfamilienhäusern im Norden. Die direkte von Nord-nach-Süd verlaufende Erschließung im Osten des Quartiers sowie die Wohnhöfe im Westen des Plangebiets sind als verkehrsberuhigte Bereiche gestaltet. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Sollte das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis kommen, dass die Zunahme des Verkehrs zu einer überproportionalen Belastung der Anwohner am Niederstockumer Weg kommt, würden wir eine Verbindungsstraße zwischen Niederstockumer Weg und Oberstockumer Weg sowie dem Fasanenfeld 2 ebenfalls begrüßen. Auch im Hinblick auf eine eventuell spätere Erweiterung des Baugebiets Niederstockumer Weg. Sollte das Baugebiet nicht anders realisiert werden können, müsste man vielleicht auch über eine anteilige Kostenbeteiligung aller Grundstückserwerber nachdenken.	Es wird vorgeschlagen, eine Verbindung zum Oberstockumer Weg vorzusehen, um die Mehrbelastung der Anwohner zu reduzieren. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Grundstücke, die

		für die Verbindung zum Oberstockumer Weg erforderlich sind, stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Erschließung ohne weitere Bebauung unwirtschaftlich. Der Knotenpunkt Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Weg ist gemäß der verkehrstechnischen Begutachtung leistungsfähig, um den Verkehr des Baugebiets abzuwickeln. Eine Verbindung durch das Baugebiet zum Oberstockumer Weg kann jedoch aus verkehrlicher Sicht nicht über diesen Knotenpunkt erfolgen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Für die zukünftige Vergabe der Baugrundstücke würden wir zu den aus anderen Gemeinden bekannten Vergaberichtlinien (wie z.B. Kinderanzahl, Ortsgebundenheit, Ehrenamt, freiwerdender Wohnraum usw.) auch noch das Kriterium „Homeoffice“ begrüßen. Gerade im Hinblick auf Nachhaltigkeit und eine bessere Verkehrsberuhigung sollte auch noch geprüft werden, ob bei dem jeweiligen Bewerber Homeoffice möglich ist und dadurch das tägliche Pendeln entfällt. Dies würde den Anwohnern, die Bedenken bzgl. des zusätzlichen Verkehrsaufkommens hatten, den Wind aus den Segeln nehmen (die Stimmung der derzeitigen Anwohner haben wir auf der Infoveranstaltung am 02.02. selber erleben dürfen). Weiterhin würden wir begrüßen, wenn bei der Vergabe der Baugrundstücke (mit Ausnahme der Mehrfamilienhäuser) auch die Eigennutzung im Vordergrund steht um den spekulativen Zweck auszuschließen.	Der Belang der Grundstücksvergabe nach bestimmten Kriterien berührt die Bebauungsplanung nicht. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die im weiteren Planungsprozess beraten werden. Die Grundstücke, die an private Käufer veräußert werden, werden anhand zu bestimmender sozialer Kriterien vergeben, über die zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit politischen Vertreter*innen entschieden wird. Die genannten Kriterien Homeoffice und Eigennutzung werden in die Diskussion mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Die Aussage das gar keine Gasleitung mehr in das neue Baugebiet verlegt werden soll, treibt junge Familien und Erwerber auf zusätzliche Kosten und lässt evtl. einkommensschwächere Familien auf der Strecke (zusätzlich zu gestiegenen Baupreisen und Bauzinsen). Auch wenn es unter der derzeitigen Regierung noch	Es wird eingewendet, dass eine Gasversorgung Teil der Überlegungen sein sollte, um insbesondere eine langfristige und bezahlbare Energieversorgung zu sichern. Ab 1.

	Förderungen für alternative Energiekonzepte gibt, geben wir zu bedenken, dass diese Art der Energieversorgung auch noch in 20 bis 30 Jahren funktionieren muss. Wir begrüßen selbstverständlich den Ausbau von regenerativen Energien jedoch sollte eine Gasversorgung nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Vielleicht gibt es hierfür auch eine Lösung	Januar 2024 müssen Heizungen in Neubauten zu mindestens mit 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Gas stellt als fossiler Energieträger zum jetzigen Zeitpunkt keine zukunftsgerichtete Energieversorgung mehr dar. Eine beauftragte Machbarkeitsstudie zur Energie- und Wärmeversorgung hatte ergeben, dass eine zentrale Versorgung mit einem Nahwärmenetz über Erdwärmesonden die effizienteste und wirtschaftlichste Lösung für das Plangebiet darstellt (Quelle: Machbarkeitsstudie Energie- und Wärmeversorgung, Klimafreundliches Neubauquartier Nottuln Niederstockumer Weg, erstellt durch Gelsenwasser AG, Stand 29.11.2023). Aufgrund der komplexen Umsetzbarkeit soll die Versorgung des neuen Wohnquartiers mit Wärme in einigen Teilbereichen über dezentrale Einzellösungen und in anderen Teilbereichen über die Anlage von zentralen Netzlösungen sichergestellt werden. Zum einen können private Bauherren die Wärmeversorgung (z.B. Luftwärme oder Erdwärme) wählen, die am besten zu ihren individuellen Bedürfnissen passt. Zum anderen haben Investoren die Möglichkeit, kleine Quartiere effizient über ein gemeinsames System zu versorgen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 6	Variante A: ist aktuell nicht unser Favorit. Die autoreduzierte Verkehrsführung spricht uns nicht an und ist unserer Meinung nach schlecht in den (Familien-) Alltag integrierbar. Gerade bei schlechteren Witterungsverhältnissen ist das Holen- und Bringen des Pkw in eine Energiegarage umständlich. Für diese Variante spricht jedoch die bessere Lage/Ausrichtung des Spielplatz und damit die schnellere Erreichbarkeit. Variante B: gefällt uns persönlich besser. Die Gründe hierfür sind unter anderem die durchdachtere Verkehrsführung und die Möglichkeit von mehr Grundstücken	Der Einwender kritisiert die geringe Praktikabilität der Energiegaragen im Alltag junger Familien und regt an, mehr Grundstücke mit Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. In der Überarbeitung des städtebaulichen Ent-

	mit Stellplatzmöglichkeiten am Haus. Leider sind auch in diesem Entwurf einige Grundstücke ohne Stellplatzmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück vorgesehen. Vielleicht kann dies noch einmal überdacht werden und eine Stellplatzmöglichkeit zumindest für einen Pkw auf dem eigenen Grundstück realisiert werden. Ferner sind bei dieser Variante mehr Gärten mit einer südlichen Ausrichtung geplant, was uns sehr anspricht. Auch die Verteilung der Mehrfamilienhäuser inkl. der geplanten gemeinschaftlichen Innenhöfe gefällt uns gut.	wurfs wurden die in der frühzeitigen Beteiligung vorgesehenen zwei Energiegaragen auf eine kompakte reduziert. Die Energiegarage bildet einen wichtigen Baustein nachhaltiger Mobilität und stellt gleichzeitig einen Ort der Gemeinschaft und Nachbarschaft dar, in dem sich Bewohner*innen zugunsten alternativer oder gemeinschaftlicher Mobilitätsformen bewusst gegen den Stellplatz am eigenen Haus entscheiden. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder zum Nachhausebringen der Einkäufe ist der Wohnhof zu jeder Zeit befahrbar. Um ein vielseitiges Angebot an Wohnformen zu schaffen, werden neben Grundstücken, die im Wohnhof der Energiegarage zugeordnet sind, auch Bereiche angeboten, auf denen der Stellplatz klassisch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen wird. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Bei den geplanten Energiegaragen stellt sich uns die Frage der Finanzierung, der Platzvergabe, der laufenden Kosten, der Sicherheit und Wartung. Gibt es vergleichbare Baugebiete in denen diese Energiegaragen bereits erprobt wurden? Soll das Gebäude jederzeit frei zugänglich sein sollte man bedenken, dass es nicht zu einem überdachten „Jugendtreff“ wird (evtl. Sachbeschädigungen etc.). Die Möglichkeiten für Car- und Bikesharing sowie einer Postbox gefallen uns sehr gut.	Es wird hinterfragt, ob es bereits Erfahrungen mit Energiegaragen (Finanzierung, Kosten, Sicherheit und Wartung) gibt. Bei der Energiegarage handelt es sich um ein neuartiges und modernes Konzept, sodass es bislang wenige Umsetzungsbeispiele gibt. Hier gibt es verschiedene Betreibermodelle (privater Anbieter, kommunale Tochtergesellschaft, Verein, Genossenschaft, Eingliederung in Dachgenossenschaft, Eigentümergemeinschaften). Die genaue Ausgestaltung der Energiegarage (Zugänglichkeit, Abschließbarkeit, Be-

		trieb, Kosten) ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und wird im weiteren Planungsprozess konzipiert. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Sind bei der Verkehrsführung auch Bürgersteige berücksichtigt?	Die im Rahmen der Erschließungsplanung konzipierte Straßenraumgestaltung sieht für Teilbereiche eine Tempo-30-Zone vor, in der ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg berücksichtigt wird. Diese Tempo-30-Zone erstreckt sich von der Hauptzufahrt entlang der Kita bis zu den Mehrfamilienhäusern im Norden. Die direkte von Nord-nach-Süd verlaufende Erschließung im Osten des Quartiers sowie die Wohnhöfe im Westen des Plangebiets sind als verkehrsberuhigte Bereiche gestaltet. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Sollte das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis kommen, dass die Zunahme des Verkehrs zu einer überproportionalen Belastung der Anwohner am Niederstockumer Weg kommt, würden wir eine Verbindungsstraße zwischen Niederstockumer Weg und Oberstockumer Weg sowie dem Fasanenfeld 2 ebenfalls begrüßen. Auch im Hinblick auf eine eventuell spätere Erweiterung des Baugebiets Niederstockumer Weg. Sollte das Baugebiet nicht anders realisiert werden können, müsste man vielleicht auch über eine anteilige Kostenbeteiligung aller Grundstückserwerber nachdenken.	Es wird vorgeschlagen, eine Verbindung zum Oberstockumer Weg vorzusehen, um die Mehrbelastung der Anwohner zu reduzieren. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Grundstücke, die für die Verbindung zum Oberstockumer Weg erforderlich sind, stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Erschließung ohne weitere Bebauung unwirtschaftlich. Der Knotenpunkt Niederstockumer Weg/Rudolf-

		Harbig-Weg ist gemäß der verkehrstechnischen Begutachtung leistungsfähig, um den Verkehr des Baugebiets abzuwickeln. Eine Verbindung durch das Baugebiet zum Oberstockumer Weg kann jedoch aus verkehrlicher Sicht nicht über diesen Knotenpunkt erfolgen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Für die zukünftige Vergabe der Baugrundstücke würden wir zu den aus anderen Gemeinden bekannten Vergaberichtlinien (wie z.B. Kinderanzahl, Ortsgebundenheit, Ehrenamt, freiwerdender Wohnraum usw.) auch noch das Kriterium „Homeoffice“ begrüßen. Gerade im Hinblick auf Nachhaltigkeit und eine bessere Verkehrsberuhigung sollte auch noch geprüft werden, ob bei dem jeweiligen Bewerber Homeoffice möglich ist und dadurch das tägliche Pendeln entfällt. Dies würde den Anwohnern, die Bedenken bzgl. des zusätzlichen Verkehrsaufkommens hatten, den Wind aus den Segeln nehmen (die Stimmung der derzeitigen Anwohner haben wir auf der Infoveranstaltung am 02.02. selber erleben dürfen). Weiterhin würden wir begrüßen, wenn bei der Vergabe der Baugrundstücke (mit Ausnahme der Mehrfamilienhäuser) auch die Eigennutzung im Vordergrund steht um den spekulativen Zweck auszuschließen.	Der Belang der Grundstücksvergabe nach bestimmten Kriterien berührt die Bebauungsplanung nicht. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die im weiteren Planungsprozess beraten werden. Die Grundstücke, die an private Käufer veräußert werden, werden anhand zu bestimmender sozialer Kriterien vergeben, über die zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit politischen Vertreter*innen entschieden wird. Die genannten Kriterien Homeoffice und Eigennutzung werden in die Diskussion mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Die Aussage das gar keine Gasleitung mehr in das neue Baugebiet verlegt werden soll, treibt junge Familien und Erwerber auf zusätzliche Kosten und lässt evtl. einkommensschwächere Familien auf der Strecke (zusätzlich zu gestiegenen Baupreisen und Bauzinsen). Auch wenn es unter der derzeitigen Regierung noch Förderungen für alternative Energiekonzepte gibt, geben wir zu bedenken, dass diese Art der Energieversorgung auch noch in 20 bis 30 Jahren funktionieren muss. Wir begrüßen selbstverständlich den Ausbau von regenerativen Energien jedoch sollte eine Gasversorgung nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Vielleicht gibt es hierfür auch eine Lösung	Es wird eingewendet, dass eine Gasversorgung Teil der Überlegungen sein sollte, um insbesondere eine langfristige und bezahlbare Energieversorgung zu sichern. Ab 1. Januar 2024 müssen Heizungen in Neubauten zu mindestens mit 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste

		Variante der Energie- und Wärmeversorgung ermittelt. Gas stellt als fossiler Energieträger zum jetzigen Zeitpunkt keine zukunftsgerichtete Energieversorgung mehr dar. Eine beauftragte Machbarkeitsstudie zur Energie- und Wärmeversorgung hatte ergeben, dass eine zentrale Versorgung mit einem Nahwärmenetz über Erdwärmesonden die effizienteste und wirtschaftlichste Lösung für das Plangebiet darstellt (Quelle: Machbarkeitsstudie Energie- und Wärmeversorgung, Klimafreundliches Neubauquartier Nottuln Niederstockumer Weg, erstellt durch Gelsenwasser AG, Stand 29.11.2023). Aufgrund der komplexen Umsetzbarkeit soll die Versorgung des neuen Wohnquartiers mit Wärme in einigen Teilbereichen über dezentrale Einzellösungen und in anderen Teilbereichen über die Anlage von zentralen Netzlösungen sichergestellt werden. Zum einen können private Bauherren die Wärmeversorgung (z.B. Luftwärme oder Erdwärme) wählen, die am besten zu ihren individuellen Bedürfnissen passt. Zum anderen haben Investoren die Möglichkeit, kleine Quartiere effizient über ein gemeinsames System zu versorgen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 7	Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Verkehrsuntersuchungen und das Verkehrserschließungskonzept. Die Aussagen der Verkehrsuntersuchungen basieren auf Kurzzeitmessungen an einem Stichtag, Dienstag, 29.03.2022, sowie weitere ältere Datengrundlagen aus dem integrierten Verkehrskonzept der Gemeinde Nottuln von 2011 sowie Daten des Kreises Coesfeld aus dem Jahr 2016. Es wird angeregt, dass im Rahmen der weiteren Planung auf aktuellere Daten zurückgegriffen wird sowie eine Langzeitmessung (14 Tage bis 4 Wochen) der Verkehrsflüsse an den Knotenpunkten sowie den Abzweigungen am Knotenpunkt 1 in Richtung Osten und Süden durchgeführt wird.	Es wird eine Aktualisierung der Datengrundlage angeregt. Das beauftragte Verkehrsgutachten wird außerdem hinsichtlich des gewählten Zähltages bemängelt. Es wird angeregt eine Langzeitmessung (14 Tage bis 4 Wochen) durchzuführen. Es ist üblich, dass ein Messzeitpunkt gewählt wird und keine Messung über einen längeren Zeitraum durchgeführt wird. Um

		die Verträglichkeit der Plangebietsentwicklung zu gewährleisten, wurde eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens beauftragt. Im Zuge der Aktualisierung wurde eine neue Verkehrserhebung während der Sommerzeit durchgeführt, da sich das Vorhaben in der Nähe eines Freibads und eines Sportparks befindet. Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Es wurden aktuellere Verkehrszahlen und Mobilitätskennwerte verwendet, sowie das umliegend geplante Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ berücksichtigt. Außerdem wurden zwei weitere Knotenpunkte (KP3 und KP4) mit in die Untersuchung aufgenommen für alle Knotenpunkte der Erhebungszeitraum um die Mittagszeit erweitert (Zählzeitraum insgesamt 6:00 bis 19:00 Uhr). Die Fußgängerschutzanlage (FSA) (KP4) wurde bezüglich der Bestandssituation und des Querungsbedarfes verstärkt in den Blick genommen. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023) Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
	Das äußere Erschließungskonzept für den motorisierten Individualverkehr (MIV) geht von einer Zufahrt in das neue Wohngebiet am Knotenpunkt 1 in westlicher Verlängerung der Rudolf-Harbig-Straße aus. Eine weitere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist im Bereich der Promenade geplant. Diese soll zusätzlich	Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass eine zweite Zufahrt nicht erforderlich ist. Es kommt durch die geplante Bebauung zu keiner Verschlechterung der bestehenden

	als Notfallzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge dienen. Eine weitere Erschließung für den MIV ist in der aktuellen Planung nicht vorgesehen. Dies führt zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrssicherheit an den nördlich und östlich gelegenen Kindertagesstätten und Schulen.	verkehrlichen Situation (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Aus diesem Grund wird angeregt, eine Erschließungsstraße im Westen zu planen und von dort eine direkte Verbindungsstraße an die Bundesstraße 525 vorzusehen. Damit kann der Zusatzverkehr und ein Teil des bereits heute bestehenden Verkehrs in Richtung Coesfeld, Billerbeck und Havixbeck so abgeführt werden, dass die Straßen Niederstockumer Weg und Oberstockumer Weg entlastet werden und damit die Verkehrssicherheit im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten erhöht werden kann.	Es wird vorgeschlagen, eine Verbindung zum Oberstockumer Weg vorzusehen. Die Grundstücke, die für diese Lösung erforderlich sind, stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Erschließung ohne weitere Bebauung unwirtschaftlich. Der Knotenpunkt Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Weg ist gemäß der verkehrstechnischen Begutachtung leistungsfähig, um den Verkehr des Baugebiets abzuwickeln. Eine Verbindung durch das Baugebiet zum Oberstockumer Weg kann jedoch aus verkehrlicher Sicht nicht über diesen Knotenpunkt erfolgen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Weiterhin sollte perspektivisch die Verlängerung des Niederstockumer Wegs nach Süden so ausgebaut werden, dass hier ein attraktiver Verkehrsweg Richtung Dülmen sowie über die Straße Horst Richtung BAB 43 entsteht. Mit diesen Verkehrsführungen würden signifikante Entlastungen des bestehenden Straßennetzes erzeugt.	Es wird ein Ausbau der Landstraßen Richtung Süden gefordert. Ein Ausbau der Landstraßen Richtung Süden ist nicht Teil der Verkehrskonzeption. Die Verkehrsflüsse werden überwiegend auf die B525 als Umgehungsstraße der Gemeinde geleitet. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die innere Erschließung des neuen Baugebietes sollte so umgeplant werden, dass die Kita fußläufig über die südliche Erschließung erreicht werden kann zur Vermeidung von unnötigen An- und Abfahrten.	Es wird angeregt, die innere Erschließung umzuplanen um die Kita fußläufig über die südliche Zufahrt zu erschließen.

		Der Kita Standort ist über die südliche Zufahrt, die nicht nur eine Zufahrt für den PKW-Verkehr, sondern auch eine Zuwegung für zu Fuß gehende vorsieht, erschlossen. Eine weitere fußläufige Verbindung erfolgt über die nördliche Zufahrt. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die geplanten Energiegaragen sollten unmittelbar an der Erschließungsstraße positioniert werden, so dass im inneren Erschließungsgebiet der Fuß- und Radverkehr bevorzugten Raum erhält.	Es wird eingewandt, dass Energiegaragen an der Erschließungsstraße anzuordnen sind. Bei einer Energiegarage, die dem gesamten Quartier dient, sollte nach Möglichkeit ein zentraler Standort an der Haupteerschließung vorgesehen werden. In dem Konzept für das Baugebiet Niederstockumer Weg wird allerdings eine dezentral angeordnete Energiegarage vorgesehen, die einem einzelnen Wohnhof zuzuordnen ist, während andere Bereiche PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachweisen. Durch die Anordnung des autoreduzierten Wohnhofes im rückwärtigen Bereich entstehen ruhige und geschützte Bereiche. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die vom Knotenpunkt 1 in das Baugebiet führende Erschließungsstraße sollte möglichst am südlichen Rand das gesamte Baugebiet umfahren und an der Süd-West-Ecke einen Anschluss für eine westliche Erschließungsstraße bilden. Um Berücksichtigung der Anregungen in der weiteren Planung wird gebeten.	Es wird vorgeschlagen, die Erschließung durchgängig am südlichen Rand des Baugebietes zu führen. Dies schließt ein, dass die Erschließung nur einseitig bebaut wäre, was wirtschaftlich nicht tragbar ist. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 8	Wir möchten die Gelegenheit nutzen und unsere Bedenken hinsichtlich des geplanten Baugebiets äußern. Diese Bedenken gliedern sich in drei Kategorien: 1. Verkehrsbelastung:	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft

	Schon jetzt ist die Verkehrsbelastung am Niederstockumer Weg zu groß. Täglich passieren mehrere tausend Fahrzeuge diese Straße. Der zusätzliche Verkehr inkl. dem Baustellenverkehr ist für die jetzige Straße unzumutbar. Es gibt mutmaßlich keine Straße in Nottuln, die so sehr vor allem durch junge Mitbürger*innen genutzt werden, um die Einrichtungen Astrid-Lindgren-Schule, Steverschule, DJK Grün Weiß Nottuln, den Jugendtreff, die Promenade als Zuweg zu weiteren Einrichtungen (Gymnasium, Kindergärten, St. Martinus-Grundschule), Sportpark sowie das Hallen- und Freibad zu erreichen.	vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Da das angesprochene Freibad zum Zeitpunkt der ersten Verkehrserhebung noch nicht geöffnet war, wurde eine erneute Erhebung in der Sommerzeit durchgeführt. Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.
--	---	---

	Der geltende Ratsbeschluss von 1997 (Netzschlusslösung bei Kenntnis des Verlaufs der Umgehungsstraße) ist zwingend umzusetzen. Das von NRW.Urban beauftragte Verkehrsgutachten vom 11.05.2022 mit Messung am 29.03.2022 weist erhebliche Mängel auf: - Die Messung wurde zu einer Hochzeit der Corona-Pandemie durchgeführt, in der viele Arbeitnehmer im Homeoffice gearbeitet haben, welche aber jetzt wieder in den Betrieben arbeiten müssen. - Die Messung wurde nicht über den kompletten Tag durchgeführt; erhebliche Verkehrsbelastungen in Folge von Schulbus- oder Schultaxiverkehr wurden nicht erfasst. - Es wurden lediglich zwei Knotenpunkte untersucht; die Auswirkung des Verkehrs aufgrund des Baugebiets auf den weiterfließenden Verkehr und folgende Knotenpunkte in Richtung Autobahn wurden nicht untersucht.	Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen. Grundlage für die 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 im Umfeld untersucht hat. Das Verkehrsgutachten 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen. Der Einwender bemängelt das beauftragte Verkehrsgutachten hinsichtlich des gewählten Zähltages während der Hochphase von Corona, der Dauer der Messung sowie der fehlenden Untersuchung weiterer Knotenpunkte (Richtung Autobahn). Während der Messung bestand keine Pflicht zum Home-Office mehr, weshalb der gewählte Zeitpunkt nicht zu beanstanden ist. Es ist zudem üblich, dass ein Zeitpunkt gewählt wird und keine Messung über den gesamten Tag durchgeführt wird.
--	--	---

	Wir kommen an dieser Stelle zu dem Schluss, dass ein erneutes unabhängiges Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden muss, welches die o.g. Mängel beseitigt.	Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulkverkehr mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Der Aussage wird bestätigt.
	Des Weiteren wird die zulässige Geschwindigkeit von 30 Km/h schon jetzt augenscheinlich regelmäßig überschritten. Etwaige Messungen vor allem im oberen Bereich des Niederstockumer Wegs haben schon seit langer Zeit nicht mehr stattgefunden. Auch die allgemeine Verkehrskontrolle (z.B. Einhaltung von „Rechts-vor-Links“) muss regelmäßig stattfinden.	In der Berechnung der Verkehrsbelastung kann nur auf Basis der zulässigen Geschwindigkeit ausgegangen werden. Die Bewertung zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der festgestellten Geschwindigkeiten verändert sich nicht. Die Durchführung von Verkehrsgeschwindigkeitsmessungen sowie weiteren Verkehrskontrollen ist nicht Aufgabe der Bauungsplanung und nicht abwägungsrelevant. Soweit ein Erfordernis besteht, Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu treffen, sind diese unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zu sehen und umzusetzen.

		Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	2. Abwasserproblematik: Die Abwasserkanalisation ist schon bei etwas stärkeren Niederschlägen überfordert; Gullis können das Wasser nicht mehr aufnehmen. Wenn noch ein weiteres Wohngebiet an das Abwassernetz angeschlossen wird, wird es hier zu erheblichen Schäden an den Bestandsbauten in ganz Nottuln kommen. Die Starkregenereignisse vom 24.07.2021 haben gezeigt, dass das Kanalnetz von Nottuln unterdimensioniert ist und es hier schon jetzt erheblichen Nachholbedarf gibt. Auch wir hatten an diesem Tag das Wasser im Keller stehen.	Es wird auf das bestehende Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen und die hohe Auslastung der Kanalisation hingewiesen. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den

		Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	3. Vergabekriterien: Die Grundstücke in dem neuen Baugebiet müssen zwingend an Personen vergeben werden, die diese nicht zur Kapitalanlage bebauen möchten. Hier ist es zwingend erforderlich, mit Hilfe von Bürgerbeteiligung einen Vergabekatalog zu erarbeiten. Folgende Aspekte sind hier zu benennen: Vorzugsweise Vergabe von Grundstücken an Personen, welche... ... sich ehrenamtlich in Hilfsorganisationen engagieren. ... sich ehrenamtlich in Sportvereinen oder kirchlichen Institutionen engagieren. ... Nottuln zum Zweck der Ausbildung/Studium verlassen haben und nun in Nottuln sesshaft werden möchten. ... bereits in Nottuln zur Miete wohnen. ... bereits eine Familie gegründet haben. Abschließend möchten wir festhalten, dass Nottuln unbedingt mehrere Baugebiete benötigt. Es muss jedoch mit einer Vision geplant werden, die auch ein Wachstum noch in Jahrzehnten ermöglicht.	Der Belang der Grundstücksvergabe nach bestimmten Kriterien berührt die Bebauungsplanung nicht. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die im weiteren Planungsprozess beraten werden. Die Grundstücke, die an private Käufer veräußert werden, werden anhand zu bestimmender sozialer Kriterien vergeben, über die zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit politischen Vertreter*innen entschieden wird. Die genannten Kriterien ehrenamtliches Engagement in Vereinen und Institutionen, Geburtsort Nottuln, bestehende Mietverhältnis in Nottuln, Kinder werden in die Diskussion mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 9	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingsraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita)	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>

	und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen. Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider. Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	
Einwender 10	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita) und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen. Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider. Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
Einwender 11	Bei bzw. vor Realisierung des Baugebietes „Niederstockumer Weg“ sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Verkehrsbelastung und Verkehrsprobleme Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschluss Straßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung	Grundlage für die durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung sind die aktuell vorliegenden Verkehrsgutachten, die sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation

	des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zur Umsetzung einer Netzschlusslösung unverzichtbar.	im Umfeld untersuchen. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf Gruppen-Kita) und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen. Wieso nicht direkt vorausschauend planen und handeln und eine Straße in Richtung Oberstockumer Weg bzw. Am Zippenberg ausbauen und von dort aus zur B525?	Zudem sieht der Einwender die Anlage von nur einer Hauptzufahrt kritisch. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 wurde untersucht, ob die Erschließung des Baugebietes über die südliche Erschließung ausreichend ist, da die nördliche Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m für den Individualverkehr nicht ausreichend breit ist. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der berechnete Neuverkehr über die Einfahrt abgewickelt werden kann. Die Hauptzufahrt erfolgt über die

		südliche Erschließung und ist als Tempo-30-Zone mit Schrammbord (0,50 m) und einseitigem Gehweg (1,50 m) vorgesehen. Dem motorisierten Verkehr wird hier eine Durchfahrtsbreite von 5,50 m zugesprochen, sodass Begegnungsverkehr ermöglicht wird. Die nördliche Zufahrt wurde in der Erschließungsplanung als Fuß- und Radwegeverbindung ausgestaltet, die auch als Notzufahrt dienen kann. Die Grundstücke, die für eine Verknüpfung zum Oberstockumer Weg erforderlich sind, stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist die Erschließung ohne weitere Bebauung unwirtschaftlich. Der Knotenpunkt Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Weg ist gemäß der verkehrstechnischen Begutachtung leistungsfähig, um den Verkehr des Baugebiets abzuwickeln. Eine Verbindung durch das Baugebiet zum Oberstockumer Weg kann jedoch aus verkehrlicher Sicht nicht über diesen Knotenpunkt erfolgen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die bislang vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wieder.	Der Einwender hinterfragt die Ergebnisse der Verkehrszählung. Die derzeit im Gutachten angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die

		Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer voll-automatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Zur Zeit der Verkehrserhebung gab es zudem keine Ausgangbeschränkungen wegen der Coronapandemie (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt. Der Einwander beklagt den Ausbaustandard des Niederstockumer Wegs. Die Durchführung von Verkehrsgeschwindig-
	Außerdem muss unbedingt die Geschwindigkeit der Verkehrsstraßen kontrolliert werden. Das Tempo 30 wird hier keineswegs eingehalten und nicht ausreichend	

	kontrolliert. Zudem wäre es erforderlich, mehr Parkbuchten entlang dem Niederstockumer Weg einzuplanen und diese z.B. mit Bäumen (positiver Nebeneffekt) zu bebauen, sodass eine Entschleunigung des Verkehrs stattfindet. Am Niederstockumer Weg muss das Problem der An- und Abholung der Taxi-Busse für die Förderschule geregelt werden.	keitsmessungen sowie weiteren Verkehrskontrollen ist nicht Aufgabe der Bebauungsplanung und nicht abwägungsrelevant. In der Berechnung der Verkehrsbelastung kann nur auf Basis der zulässigen Geschwindigkeit ausgegangen werden. Die Bewertung zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der festgestellten Geschwindigkeiten verändert sich nicht. Soweit ein Erfordernis besteht, Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu treffen, sind diese unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zu sehen und umzusetzen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Kanalisation und Abwasserprobleme Wegen der Abwasserprobleme am Niederstockumer Weg ist eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Diese Mängel müssen festgestellt werden und müssen vorab und ohne Zeitverzug abgestellt werden -> Ausbau Abwassersystem. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem in Nottuln hat; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen. Die Abwasserproblematik und Kanalisation muss insbesondere auch in Hinblick auf den Klimawandel betrachtet werden und den sich häufenden Problemen wie Starkregen etc. Zuletzt wurden wir als Anwohner 2021 wortwörtlich im Regen stehen gelassen, in der Anlage erhalten Sie Fotos und Videos von dem Vorfall. Das Wasser schießt aus den Gullideckeln hoch und das Wasser drückt in die Keller und überflutet diese. Die Kanalisation am Niederstockumer Weg ist schon seit Jahrzehnten nicht mehr auf die Menge der angeschlossenen Häuser ausgelegt und muss dringend ausgebaut werden.	Die Einwender fordern eine ausreichende Dimensionierung und Begutachtung der Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Nie-

		derschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Bauen für alle und familienfreundliche Wohnungen Die geplanten Mehrfamilienhäuser müssen darauf ausgelegt werden, dass behindertengerechtes Wohnen für Alt und Jung möglich ist. Es gibt keine behindertengerechten Wohnungen für Familien, diese sind im Regelfall auf Senioren (Wohnungsgröße) ausgelegt. Familien wie wir, die ein Kind mit Behinderung haben, werden nicht berücksichtigt. Zudem müssen insgesamt mehr Wohnungen für Familien entstehen, d.h. ein Anteil der Wohneinheiten sollte die entsprechende Wohnungsgröße für Familien haben, dies muss für Investoren im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Ansonsten werden wieder möglichst viele Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus gemacht und diese sind dann zum größten Teil auf Alleinstehende, Paare oder Senioren ausgelegt, aber nicht auf Familien. Das ist nicht zukunftsorientiert, hier muss man entsprechend handeln. Zur Einordnung, wir sind keineswegs gegen den Bau eines Baugebietes, aber vorher gilt es jetzt schon vorhandene Probleme, die dann noch gravierender werden zu lösen.	Die Einwender weisen auf die Notwendigkeit von familiengerechten und barrierefreien Wohneinheiten hin. Im Bebauungsverfahren können keine Vorgaben zur Größe und zum Baustandard für die Wohneinheiten vorgegeben werden. Der Belang berührt die Bebauungsplanung nicht. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die weiteren Planungsprozess beraten werden. Da die Gemeinde Eigentümerin der Flächen wird und diese veräußert, können dazu Vorgaben über den Kaufvertrag gemacht werden. Ziel ist es, ein möglichst durchmischtes Baugebiet zu schaffen, dass Wohnraum für jegliche Lebenslagen schafft. Abwägungsvorschlag:

		Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 12	Spielplätze Die Spielplätze, die in dem neuen Baugebiet entstehen sollen, sollten inklusiv gestaltet sein, sodass es auch endlich einen Spielplatz gibt in Nottuln auf dem Kinder mit einer Behinderung die Möglichkeit haben zu spielen und integriert zu werden. Hierzu sollten Familien beteiligt werden. Wir sind auch gerne bereit, uns daran zu beteiligen.	Es wird angeregt, Spielplätze inklusiv zu planen und Familien und Kinder zu beteiligen. Zu der Konzeption der Beteiligung kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die im Zuge des weiteren Planungsprozesses berücksichtigt werden sollen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 13	Wie bereits seit November 2021 (mitunter durch Andrea Quadt Hallmann) vorgebracht, möchte ich hiermit meine Bedenken, Anregungen als auch Forderungen anbringen. Vor Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Verkehrssituation: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 4.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar oder eben eine Alternative (Öffnung zum Fasanenfeld 2 zur Bundesstraße?) umzusetzen. Es ist unerlässlich langfristig zu planen und etwaige Baugebiete an die Bundesstraße anzubinden.	Grundlage für die durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung sind die aktuell vorliegenden Verkehrsgutachten, die sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation im Umfeld untersuchen. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen

		zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Zudem ist eine realistische Planung des Verkehrs in und um das Wohnquartier (insbesondere Bring- und Holzeiten Kita) einzuplanen. Die bereits von uns im Ende 2021 angebrachte Bitte einer Verkehrsuntersuchung ist umgesetzt worden, allerdings mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse / Probleme wieder. Zumal die Messungen mitunter während des Ausbaus der Glasfaser gemacht wurden.	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet

		„Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Der Ausbau des Glasfasernetzes wurde zwischen November 2021 und November 2022 auf dem Nottulner Gemeindegebiet durchgeführt und war somit zum Zeitpunkt der neuen Zählung (15.06.2023) abgeschlossen. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
	Insbesondere der Niederstockumer Weg muss zudem in Bezug auf die Gefahrenstellen/Knotenpunkte entschleunigt werden. Manche Verkehrsteilnehmer nutzen die gerade Strecke geradezu als "Rennbahn". Insbesondere da es Schulwege inkl. 2 anliegender Schulen, Sportzentrum, Jugendzentrum und Haus Markus direkt betrifft. Des Weiteren ist die Straße bekanntlich in einem desolaten Zustand, was auch in Hinblick auf Baufahrzeuge/Sattelschlepper und schwere Maschinen zu prüfen ist.	Die Durchführung von Verkehrsgeschwindigkeitsmessungen sowie weiteren Verkehrskontrollen ist nicht Aufgabe der Bauplanungsplanung und nicht abwägungsrelevant. In der Berechnung der Verkehrsbelastung kann nur auf Basis der zulässigen Geschwindigkeit ausgegangen werden. Die Bewertung zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes aufgrund der festgestellten Geschwindigkeiten verändert sich nicht. Soweit ein Erfordernis besteht, Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu treffen, sind diese unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zu sehen und umzusetzen. Abwägungsvorschlag:

		Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Abwasser: Bei Starkregen ist der Niederstockumer Weg im Bereich der Fußgängerampel regelmäßig unter Wasser, sodass weder die Straße befahren werden kann und umliegende Gebäudekeller volllaufen. Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst die Ortslage Nottuln eine realistische zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachterunternehmen) vorzunehmen. Bei Feststellung von Mängeln, müssen diese ohne Zeitverzug beseitigt werden. Zudem erwarte ich eine Untersuchung durch einen unabhängigen Gutachter, die aufzeigt, welche Auswirkungen das neue geplante Baugebiet/neue weitere Baugebiete auf das Abwassersystem haben. Das Abwassersystem ist dann selbstverständlich vorab anzupassen bzw. auszubauen. Ich bin keineswegs gegen das oder mögliche andere Baugebiete, da wir in Nottuln Wohnraum dringend benötigen, insbesondere wenn es durch NRW.URBAN bezahlbarer Wohnraum geben soll. Jedoch muss die Planung in Bezug auf Verkehr, Straße und Abwasser vorab geklärt werden und für alle Anwohner zumutbar sein. Volle Keller, deutlich mehr Verkehrsaufkommen, Belastung der Straßendecke sind für mich an dieser Stelle unberücksichtigt geblieben und stellen für mich als Anwohner persönlich ein Risiko dar.	Der Einwender bemängelt bestehende Probleme der Kanalisation und fordert eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung

		des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 14	Hiermit formulieren wir unseren dringenden Einwand gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 und appellieren an Ihre Fürsorgepflicht gegenüber den Anwohnern, die von einer solchen Bebauung in sehr belastender Weise betroffen wären, zu denen wir auch gehören. Wir, die Anwohner der Straßen Rudolf-Harbig-Str und Niederstockumer Weg sind in hohem Maße von Lärm betroffen. Dies gilt vor allem für den Bereich Niederstockumer Weg/Querung Promenade bis zur Ecke Rudolf-Harbig-Str. und von dort über die ganze Rudolf-Harbig- Str. bis zur Dülmener Str. Die Geräuschquellen möchten wir im Folgenden schildern. • Starker Autoverkehr zu den typischen Pendlerzeiten und durchgängig samstags • Starker Busverkehr morgens und mittags bis in den Nachmittag • Ein hoher Anteil von Landmaschinen, die aus der Bauerschaft Stockum und Hövel zur Bundesstraße fahren • LKW-Fahrschule, die in der Enge der verkehrsberuhigten Rudolf-Harbig-Str. üben und auf dem Wellenbadparkplatz drehen können • LKW, die die Nacht auf dem Wellenbadparkplatz verbringen und ihre Generatoren (o.ä.) laufen lassen • Spät abends Lärm aus dröhnenden Autos, deren Fahrer nach einem aktivierenden Workout im angrenzenden Fitnessstudio nach Hause fahren • Im März die maschinelle Vorbereitung des Tennisplatzes über Tage hinweg • Von da ab bis etwa Oktober das gesellige Zusammensein der Mitglieder des BTV und einige Partys sowie natürlich die Spielaktivitäten der Mitglieder, auch an den Wochenenden mit dem damit zusammenhängenden Verkehr • intensiver Strauch- und Rasenschnitt durch die Gemeinde • fröhlicher Wellenbadlärm bis in unsere Gärten • Parkplatzsuchverkehr in den Wellenbad-Monaten vor allem an den Wochenenden	Der Einwender weist auf die bestehende Lärmbelastung durch verschiedene Emissionsquellen hin. Insbesondere der Verkehr von PKW, LKW und Traktoren, sowie der Sportplatznutzung und des Schwimmbadbetriebs werden hier als Quellen genannt, die zu einer Belastung der Anwohner*innen zum jetzigen Zeitpunkt führen. Schallimmissionen können sich auf die Gesundheit auswirken, es ist daher sicherzustellen, dass für die neue Bebauung und durch die neue Bebauung keine unzumutbaren Lärmimmissionen entstehen. Dementsprechend wird ein Lärmgutachten erstellt um Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm zu beurteilen. Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche und der Emissionen aufgrund der Sport- und Freizeitnutzung, von keiner Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auszugehen ist. Die Untersuchung zeigt, dass die den Gebietsnutzungen der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechenden Orientierungswerte im Prognose-Null-Fall (ohne planbedingten Mehrverkehr) bei den am stärksten betroffenen Fassaden tags um bis 1 dB und nachts um bis zu 3 dB von

	• Rettungsfahrzeuge, die vermutlich die Abkürzung über den Dillweg nehmen, um zur Dülmener Str. zu gelangen • Hinzu kommt der eigene Lärm aus den schon bestehenden Baugebieten von Rasenmähern, den beliebten Laubbläsern, Heckenschere, Motorsägen usw. Wir sehen diese Geräuschquellen als normale Lebensäußerungen. Die seit Jahren immer größer werdende Menge ist jedoch ein Problem für uns Anwohner! Bedenken Sie, dass jeglicher Verkehr aus dem grauen Ihl vor unseren Haustüren entlang fährt, um ins Dorf oder zur Bundesstraße zu fahren. Ein weiteres Baugebiet, von dessen einziger (!) Zu- und Ausfahrt wir unmittelbar betroffen wären, wäre für uns eine zusätzliche Belastung, die wir nicht hinnehmen möchten! Selbst eine Veräußerung unseres Hauses hätte in diesem Fall vermutlich einen hohen monetären Verlust für uns zur Folge. Wir fordern Sie auf, Ihr Vorhaben gründlich zu überdenken! Machen Sie nicht die gleichen Fehler wie Ihre Amtsvorgänger. Erstellen Sie, BEVOR Sie weitere Baugebiete ausweisen, eine schlüssige, verträgliche Verkehrsführung für Nottuln und richten Sie die Entwicklung von Baugebieten danach aus. Es gibt aus unserer Sicht weitere ernste Gründe, die gegen eine Bebauung am Niederstockumer Weg sprechen. Dazu gehört auch die bekannte Abwasserproblematik. Gerne erläutern wir Ihnen unsere weitergehenden Einwände auch in einem persönlichen Gespräch.	den Beurteilungspegeln für die Verkehrsräusche überschritten wird. Die Immissionsgrenzwerte, bei deren Einhaltung man von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgeht, werden nicht überschritten. Der durch das Baugebiet bedingte Mehrverkehr führen nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Beurteilungspegel. Die Geräuschemissionen, die durch die Stellplatzanlage der Energiegarage hervorgerufen werden, unterschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte. Durch die Spitzenpegel im Nachtzeitraum kann es auf Grundlage der beispielhaften Planung der Energiegarage zu einer Überschreitung kommen, die im Baugenehmigungsverfahren der Stellplatzanlage zu lösen ist (Quelle: Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 23.11.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 15	Heute möchte ich Ihnen noch meine Überlegungen zur Bebauungsplanung "Niederstockumer Weg" mitteilen. • wenn die Siedlung autark sein soll und die Häuser mit Photovoltaik/Solaranlagen ausgestattet werden, müsste man berücksichtigen, wie sehr die 3-geschossigen Häuser die Einfamilienhäuser beschatten. Je nach Schattenwurf der MFH könnten die Einfamilienhäuser im Herbst und Winter im Schatten liegen und eine Stromgewinnung durch Solar nicht mehr gesichert sein. Meine Anregung dazu: Die MFH in gegebenen Abstand zum Nachtigallengrund zu bauen (am nördlichen Rand des Baugebietes Niederstockumer Weg), so können die MFH mit Solarenergie versorgt werden, die EFH werden nicht beschattet und die "Altbebauung Nachtigallengrund" hat durch einen vorgegebenen Abstand weiterhin sonnige Grundstücke.	Der Einwender regt an, die Mehrfamilienhäuser am nördlichen Rand des Baugebietes anzuordnen, um eine Verschattung der geplanten Einfamilienhäuser zu vermeiden. Die städtebauliche Konzeption des Baugebietes sieht eine zentrale Mitte vor, in dem sich mehrere Mehrfamilienhäuser um einen Innenhof gruppieren, sodass hier eine gemeinschaftliche private Außenwohnraum entsteht. Dieses grundlegende Prinzip kann nicht durch eine aufgelockerte solitäre Mehrfamilienhausbebauung am nördlichen Rand des Baugebietes realisiert werden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Energie- und Wärmeversorgung vom 29.11.2024 wurde festgestellt, dass die

		Stromversorgung durch Photovoltaik-Anlagen im Baugebiet den Bedarf an Haushaltsstrom und Wärmestrom (Strom, der zum Betrieb von Wärmepumpen erforderlich ist) decken kann (Quelle: Machbarkeitsstudie Energie- und Wärmeversorgung, Klimafreundliches Neubauquartier Nottuln Niederstockumer Weg, erstellt durch Gelsenwasser AG, Stand 29.11.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	• Bezüglich des Innenhofs, der von MFH umgeben ist, möchte ich zu bedenken geben, dass diese Art von Innenhöfen oft konfliktreich sind. Sie werden oft als Treffpunkt genutzt, was prinzipiell sehr schön ist, wenn aber die "Treffen" in den späten Abendstunden und Nächten stattfinden, ggfs auch von Alkoholkonsum begleitet, kommt es zu erhöhten Lärmpegeln, was bei den Anwohnern eher nicht so gut ankommt und für Streitigkeiten kommt.	Die Typologie eines Gebäudes lässt keine Rückschlüsse auf eine höhere Lärmbelastung durch spätere Bewohner*innen zu. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	• Im Bebauungsplan fehlen mir persönlich ein paar Grünflächen, die die Biodiversität unterstützen. Man könnte hier z. B. an Blühstreifen mit insekten- und bienenfreundlichen Blumen denken. Ebenso eine Streuobstwiese könnte man integrieren. Zum Schluss möchte ich noch anmerken, dass ich es sehr gut finde, dass Sie die Bewohner/Nachbarn/Interessenten so früh in die Planung einbeziehen.	Der Einwender regt an zur Förderung der Biodiversität, insektenfreundliche Bepflanzung, Blühstreifen und Streuobstwiesen vorzusehen. Im städtebaulichen Entwurf gibt es keine detaillierten Aussagen zu Bepflanzungsplanung und Freiraumgestaltung. Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch zu bepflanzende Flächen fest, für die heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste vorzusehen sind. Im weiteren Planungsprozess wird die Beauftragung einer Freiraumplanung zur genauen Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen angestrebt. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 16	Wir waren auf der Informationsveranstaltung zum Baugebiet am Niederstockumer Weg und freuen uns, dass die Bürger*innen so frühzeitig eingebunden werden.	Die Einwender weisen auf die mögliche Verschattung von Bestandsgebäuden

	Ihren Aufruf, sich mit Anregungen aber auch Bedenken zu beteiligen, nehmen wir gerne wahr. Uns sind die hohen Gebäude (3 Geschosse) direkt im Zufahrtsbereich aufgefallen. Da das Wohngebiet möglichst energieautark werden soll, haben wir uns gefragt, ob die PV-Anlagen der Nachbargebäude durch den Schattenwurf (gerade in Monaten mit niedrigem Sonnenstand und dem dadurch bedingten höheren Energiebedarf) verschattet werden. Oder gibt es hierzu schon eine Besonnungsstudie? Dazu haben wir folgende Frage: Gibt es eine festgelegte/begrenzte Gebäudehöhe oder kann auf das 3. Geschoss ein weiteres Teil-Geschoss errichtet werden (i. d. R. 2/3 der Gebäudegrundfläche)? Der Abstand zur Altbauung Nachtigallengrund ist, wenn man sich den Entwurf anschaut, augenscheinlich wesentlich größer, sodass hier die Gefahr einer Verschattung von PV-Anlagen geringer ausfallen würde. Da der Entwurf wohl nicht maßstabsgetreu ist, kann man das allerdings schlecht einschätzen.	durch die Neubebauung hin. Eine Besonnungsstudie hierzu liegt nicht vor, die Thematik wurde jedoch im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Energie- und Wärmeversorgung vom 29.11.2023 untersucht. In dieser wurde anhand der Stellung der Gebäude festgestellt, dass die Stromversorgung durch Photovoltaik-Anlagen im Baugbiet den Bedarf an Haushaltsstrom und Wärmestrom (Strom, der zum Betrieb von Wärmepumpen erforderlich ist) decken kann (Quelle: Machbarkeitsstudie Energie- und Wärmeversorgung, Klimafreundliches Neubauquartier Nottuln Niederstockumer Weg, erstellt durch Gelsenwasser AG, Stand 29.11.2023). Im Bebauungsplan wird die Bebauungshöhe durch Gebäude- und Firsthöhen und die Geschossigkeit festgesetzt. Demnach kann kein zusätzliches Staffelgeschoss errichtet werden. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Wir würden es begrüßen, wenn eine Streuobstwiese und Blühstreifen zugunsten der Biodiversität angelegt werden, die auch sicherlich einen ökologischen Mehrwert der Anwohner darstellen würden.	Der Einwender regt an zur Förderung der Biodiversität, Blühstreifen und Streuobstwiesen vorzusehen. Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch zu bepflanzende Flächen fest, für die heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste vorzusehen sind. Im weiteren Planungsprozess wird die Beauftragung einer Freiraumplanung zur genauen Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen angestrebt. Abwägungsvorschlag:

		Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück der Mehrfamilienhausbebauung wird im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens vergeben. Hier werden im Zuge der Ausschreibung Vorgaben formuliert, die in der Erarbeitung des Konzeptes eingehalten werden müssen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht abschließend geklärt, ob Vorgaben zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze getroffen werden. Sollte eine Tiefgarage als Lösung des ruhenden Verkehrs vorgesehen werden, ist diese intensiv zu begrünen, im Bebauungsplan sind zudem die Umrisse der überbaubaren Fläche der Tiefgarage festgesetzt. Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze wird sich an der Musterstellplatzverordnung NRW orientiert. Die Ausstattung der Straßen (Baumscheiben, Rigolen, etc.) wird in der Ausführungsplanung festgelegt. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 17 bis 53_Sammelstellungnahme	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita) und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen.	Die Einwender fordern den Bau der Netzschlusslösung. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur

		Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Eine zweite Zu- und Abfahrt ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider.	Der Einwander hinterfragt die Ergebnisse der Verkehrszählung. Die derzeit im Gutachten angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Zur Zeit der Verkehrserhebung gab es zudem keine Ausgangbeschränkungen wegen der Coronapandemie (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mit-

	Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	tagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagen- daten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Ver- kehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrli- chen Auswirkungen des geplanten Vorha- bens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt. Die Einwender bemängeln bestehende Probleme der Kanalisation und fordern eine ausreichende Erfassung vorhandener Män- gel und Analyse der Auswirkungen der Be- bauung auf die Kanalisation am Nieder- stockumer Weg. Die Berechnung der Ab- wassermengen und Konzeption der Ent- wässerung erfolgt im Rahmen der Erschlie- ßungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trenn- system entwässert. Nur der Schmutzwas- ser-Anteil wird der bestehenden Mischwas- serkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserka- nalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermen- gen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen
--	--	---

		Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 30_Sammelstellungnahme + eigene Ergänzungen	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita)	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>

	und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen.	
	Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Desolater Zustand Fahrbahndecke Niederstockumer Weg, kein Fahrradweg. Es ist zwingend Flüsterasphalt erforderlich.	Der Ausbaustandard des Niederstockumer Wegs kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt, da er außerhalb des Bebauungsplans liegt. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Zudem ist ein Lärmgutachten erforderlich, da in der Nähe von Schule etc. geringere Lärmimmissionen erlaubt sind (auch im Hinblick auf zu erwartenden Baustellenverkehr).	Der Einwender weist auf die bestehende Lärmbelastung durch verschiedene Emissionsquellen hin. Schallimmissionen können sich auf die Gesundheit auswirken, es ist daher sicherzustellen, dass für die neue Bebauung und durch die neue Bebauung keine unzumutbaren Lärmimmissionen entstehen. Dementsprechend wurde ein Lärmgutachten erstellt um den Verkehrs- und Freizeitlärm zu beurteilen. Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche und der Emissionen aufgrund der Sport- und Freizeitnutzung, von keiner Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auszugehen ist. Die Untersuchung zeigt, dass die den Gebietsnutzungen der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechenden Orientierungswerte im Prognose-Null-Fall (ohne

		planbedingten Mehrverkehr) bei den am stärksten betroffenen Fassaden tags um bis 1 dB und nachts um bis zu 3 dB von den Beurteilungspegeln für die Verkehrsgereusche überschritten wird. Die Immissionsgrenzwerte, bei deren Einhaltung man von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgeht, werden nicht überschritten. Der durch das Baugebiet bedingte Mehrverkehr führen nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Beurteilungspegel. Die Geräuschemissionen, die durch die Stellplatzanlage der Energiegarage hervorgerufen werden, unterschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte. Durch die Spitzenpegel im Nachtzeitraum kann es auf Grundlage der beispielhaften Planung der Energiegarage zu einer Überschreitung kommen, die im Baugenehmigungsverfahren der Stellplatzanlage zu lösen ist. Die Schule wird aufgrund des großen Abstands zum Baugebiet am Niederstockumer Weg nicht beeinträchtigt (Quelle: Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 23.11.2023). Der Einwender fordert Untersuchungen für die schalltechnische Belästigung der Schule durch den Baustellenbetrieb. Nach Beschluss des VGH München (Beschluss v. 11.10.2021 – 9 NE 21.2048, Rn. 18) gehört das Interesse eines Eigentümers eines außerhalb des Planbereichs gelegenen Grundstücks, bei der späteren Realisierung des Bebauungsplans nicht von baustellenbedingten Auswirkungen beeinträchtigt zu werden, wegen der zeitlichen Begrenzung dieser Auswirkungen – auch wenn der Zeitraum mehrere Jahre umfasst – grundsätzlich nicht zu den Belangen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
--	--	--

	Das vorhandene Verkehrsgutachten gibt nicht die tatsächliche Verkehrsbelastung wider. Es fehlen Angaben zum Schülertransport, (Taxis), Behindertentransporte (Haus Markus) sowie Anlieferverkehr wie Caterer, Zulieferer, Lieferanten etc. Haus Markus, Steverschule, Jugendzentrum etc.	Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt. Der Einwender hinterfragt die Ergebnisse der Verkehrszählung. Die in den Gutachten angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Sämtliche genannten Verkehre wurden daher miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt
--	---	--

		durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
Einwender 37_Sammelstellungnahme + eigene Ergänzungen	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita) und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Erneute Anbindung der S60 an den Niederstockumer Weg.	Der Einwender fordert die Wiedereinsetzung der Buslinie S60. In einem Bebauungsplan können keine Festsetzungen zu Buslinien getroffen werden, sodass der Belang die Bebauungsplanung zum Baugebiet Niederstockumer Weg nicht berührt. Durch das entwickelte Mobilitätskonzept sollen alternative Mobilitätsformen wie Car-Sharing, e-Lastenräder etc. gefördert werden. Die Umsetzung erfolgt auf Ebene der Vermarktung, da im Bebauungsplan keine Festsetzungen dazu getroffen werden können. Abwägungsvorschlag:

		Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 54	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingsraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita) und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Hinweise zur Planung des Baugebietes: Im Bereich des Feldweges tritt bei starkem Regen Wasser als Quelle in nicht unerhebliche Menge aus dem Boden. Maßnahmen zur geregelten Ableitung sind zu berücksichtigen.	Der Einwender weist auf Quellen im Plangebiet hin und fordert eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge

		werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 55	Bei der Realisierung des Baugebietes "Niederstockumer Weg" sind folgende Maßnahmen unverzichtbar: Zur Verhinderung der noch stärkeren Verkehrsbelastung des Niederstockumer Weges, der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen (Dülmener Straße, Lerchenhain, Steinstraße und Bodelschwingstraße) ist die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 zum Bau einer Netzschlusslösung unverzichtbar. Außerdem ist eine realistische Planung des Verkehrs im Wohnquartier (insbesondere wegen des zu erwartenden Verkehrs zur und von der Fünf-Gruppen-Kita)	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>

	und zum/vom Wohnquartier erforderlich; es ist eine zweite Zu- und Abfahrt einzuplanen.	
	Die vorgenommene Verkehrsuntersuchung ist mangelhaft und gibt nicht die tatsächlichen Verhältnisse und Probleme wider.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Wegen der möglicherweise noch bestehenden Abwasserprobleme ist zunächst für die Ortslage Nottuln eine realistische, zutreffende Mängelerfassung (möglichst durch unabhängige Fachgutachter- /unternehmen) notwendig. Sollten noch Mängel festgestellt werden, müssten diese ohne Zeitverzug abgestellt werden. Außerdem muss durch unabhängige Fachgutachter untersucht werden, welche Auswirkungen das neue Baugebiet/neue Baugebiete auf das Abwassersystem haben; das Abwassersystem ist dann entsprechend auszubauen.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Sammelstellungnahme Nr. 17 bis 53</i>
	Verkehrsbelastung: • Berücksichtigung der dringenden Entlastung des Niederstockumer Wegs und der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen • realistische Planung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des Verkehrs in dem neuen Wohnquartier "Niederstockumer Weg" in Nottuln • Schaffung einer weiteren Anbindung des Baugebietes "Niederstockumer Weg", Nottuln" zur Vermeidung von Verkehrsproblemen Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße • Erneuerung der bisherigen mangelhaften und nicht aussagekräftigen Verkehrsuntersuchung • Berücksichtigung sämtlicher Gefahrenstellen bzw. Knotenpunkte an den angegliederten Straßen: Niederstockumer Weg: Zufahrt zum Baugebiet, Steverschule, Haus Markus, Stadion, Turnhalle, Astrid-Lindgren-Schule, Kreuzung Daruper Straße Rudolf-Harbig-Straße: Zufahrt zum Baugebiet, Zufahrt zu den Sportstätten u.A. Tennisplätzen, Sportzentrum, Deifachturnhalle, Hallen- und Freibad, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Kreuzung Dülmener Straße 1) Ausweitung der Zeiten der täglichen Verkehrszählung 2) saisonale Ausweitung der Verkehrszählung z.B. zu Zeiten des Freibadbetriebes 3) Wiederaufnahme der Anbindung Nottuln-Süd zum ÖPNV zur Reduzierung des PKW-Betriebes • Erneuerung der Fahrbahndecke Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße Exkurs zur Verkehrsbelastung: Auszug aus dem rechtskräftigen Umgehungsstraßen-Koppelungsbeschluss des Gemeinderates Nottuln vom 04.11.1997: Die Gemeinde ist verpflichtet, zur Planung und zum Bau von Netzschlusslösungen, zum Anschluss südlicher Wohnbereiche an die B 67 in Richtung Coesfeld sowie an die A 43 /Richtung Appelhülsen	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage und fordert eine Entlastung der Bestandstraßen im Umfeld. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst. Der Einwender hinterfragt die Ergebnisse der Verkehrszählung und beklagt den Ausbaustandard des Niederstockumer Weges. Die derzeit im Gutachten angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte

	zu realisieren. Ohne Durchführung dieser Maßnahme verbietet sich wegen der zurzeit schon hohen Belastung der betroffenen Straßen und deren Anwohner:innen, die Realisierung des geplanten Baugebietes. Die Gemeinde ist aufgefordert - auch wegen zukünftiger weiterer Baugebiete - jetzt endlich strategisch zu handeln und trotz bzw. wegen angespannter Haushaltslage Modelle zur Finanzierung zu kreieren.	Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Zur Zeit der Verkehrserhebung gab es zudem keine Ausgangbeschränkungen wegen der Coronapandemie (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Die Einwender fordern den Bau der Netzschlusslösung. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung
--	---	---

		auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Eine zweite Zu- und Abfahrt ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Abwasser: • Berücksichtigung der bereits vorhandenen Abwasserprobleme bei Anschluss eines weiteren Wohngebietes an die vorhandene Kanalisation • Ausschluss der Überlastung des Abwassersystems, Vermeidung von Beeinträchtigungen in vorhandenen Wohngebieten und von Umweltschäden • Sicherstellung eines anforderungsgerechten und den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Abwassersystems • umfassende Ertüchtigung des gesamten Abwassersystems der Gemeinde in der Ortslage Nottuln aufgrund folgender Erkenntnisse: 1.) Ableitung von mit Fäkalien belastetem Wasser in den Nonnenbach 2.) Geruchsbelästigung im Wohngebiet Nachtigallengrund 3.) offensichtliche Überlastung des Abwassersystems u.a. durch das Abheben von Abdeckungen bei Starkregen z.B. im Nonnenbachtal 4.) Abfluss von nicht entlasteten Mischwasser bei Starkregenereignissen in den Nonnenbach	Die Einwender bemängeln bestehende Probleme der Kanalisation und fordern eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung

		des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 56	Verkehrsbelastung: • Berücksichtigung der dringenden Entlastung des Niederstockumer Wegs und der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen • realistische Planung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des Verkehrs in dem neuen Wohnquartier "Niederstockumer Weg" in Nottuln • Schaffung einer weiteren Anbindung des Baugebietes "Niederstockumer Weg", Nottuln" zur Vermeidung von Verkehrsproblemen Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße	<i>Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 55</i>

	• Erneuerung der bisherigen mangelhaften und nicht aussagekräftigen Verkehrsuntersuchung • Berücksichtigung sämtlicher Gefahrenstellen bzw. Knotenpunkte an den angegliederten Straßen: Niederstockumer Weg: Zufahrt zum Baugebiet, Steverschule, Haus Markus, Stadion, Turnhalle, Astrid-Lindgren-Schule, Kreuzung Daruper Straße Rudolf-Harbig-Straße: Zufahrt zum Baugebiet, Zufahrt zu den Sportstätten u.A. Tennisplätzen, Sportzentrum, Deifachturnhalle, Hallen- und Freibad, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Kreuzung Dülmener Straße 1) Ausweitung der Zeiten der täglichen Verkehrszählung 2) saisonale Ausweitung der Verkehrszählung z.B. zu Zeiten des Freibadbetriebes 3) Wiederaufnahme der Anbindung Nottuln-Süd zum ÖPNV zur Reduzierung des PKW-Betriebes • Erneuerung der Fahrbahndecke Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße Exkurs zur Verkehrsbelastung: Auszug aus dem rechtskräftigen Umgehungsstraßen-Koppelungsbeschluss des Gemeinderates Nottuln vom 04.11.1997: Die Gemeinde ist verpflichtet, zur Planung und zum Bau von Netzschlusslösungen, zum Anschluss südlicher Wohnbereiche an die B 67 in Richtung Coesfeld sowie an die A 43 /Richtung Appelhülsen zu realisieren. Ohne Durchführung dieser Maßnahme verbietet sich wegen der zurzeit schon hohen Belastung der betroffenen Straßen und deren Anwohner:innen, die Realisierung des geplanten Baugebietes. Die Gemeinde ist aufgefordert - auch wegen zukünftiger weiterer Baugebiete - jetzt endlich strategisch zu handeln und trotz bzw. wegen angespannter Haushaltslage Modelle zur Finanzierung zu kreieren.	
	Abwasser: • Berücksichtigung der bereits vorhandenen Abwasserprobleme bei Anschluss eines weiteren Wohngebietes an die vorhandene Kanalisation • Ausschluss der Überlastung des Abwassersystems, Vermeidung von Beeinträchtigungen in vorhandenen Wohngebieten und von Umweltschäden • Sicherstellung eines anforderungsgerechten und den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Abwassersystems • umfassende Ertüchtigung des gesamten Abwassersystems der Gemeinde in der Ortslage Nottuln aufgrund folgender Erkenntnisse: 1.) Ableitung von mit Fäkalien belastetem Wasser in den Nonnenbach 2.) Geruchsbelästigung im Wohngebiet Nachtigallengrund 3.) offensichtliche Überlastung des Abwassersystems u.a. durch das Abheben von Abdeckungen bei Starkregen z.B. im Nonnenbachtal	<i>Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 55</i>

	4.) Abfluss von nicht entlasteten Mischwasser bei Starkregenereignissen in den Nonnenbach.	
Einwender 57	Fristgerecht melden wir hiermit unsere Bedenken und Anregungen zu dem geplanten Neubaugebiet "Niederstockumer Weg" an: 1.) Das der Verkehrsplanung zugrundeliegende Gutachten ist u.E. mangelhaft und vollkommen unrealistisch und bildet keineswegs die tatsächlichen schon vorhandenen Probleme ab. Wir fordern eine realistische und unabhängige Neubewertung der Verkehrsströme an den Problempunkten (Schulen, Haus Markus, Sporthalle, Wellenfreibad, Sportzentrum, Gymnasium)	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage und fordert eine Entlastung der Bestandstraßen im Umfeld. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen

		Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können. Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
	2.) Zur Verhinderung der zu erwartenden Verkehrsbelastung für den Niederstockumer Weg bzw. der Rudolf-Harbig-Straße ist eine Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 04.11.1997 endlich in den Angriff zu nehmen bzw. eine Anbindung an die Bundesstraße im Süden (durchgehende Straße vom Niederstockumer Weg bis zum Oberstockumer Weg/Zippenberg sowie Wiedererrichtung der Straße am Fasanenfeld 2 zur Bundesstraße) zu bauen und der Straßenanschluss über die Bauernschaft Horst Richtung Buxtrup über vorhandene Straßen auszubauen.	Die Einwender fordern eine weitere Anbindung an das Baugebiet und gibt den Hinweis auf den Beschluss zur Netzschlusslösung. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der geforderte Umbau des Niederstockumer Wegs ebenfalls nicht. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Eine zweite Zu- und Abfahrt

		ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	3.) Wegen der bestehenden massiven Abwasserprobleme ist zunächst eine zutreffende Mängelerfassung durch unabhängige Fachgutachter vorzunehmen, bevor an bestehende Abwassernetze weitere Anschlüsse erfolgen. Wir bitten darum unsere Bedenken den zuständigen Stellen in Ihrem Hause vorzulegen und bitten um eine Eingangsbestätigung ([REDACTED])	Die Einwender bemängeln bestehende Probleme der Kanalisation und fordern eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine

		Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 58	Bezüglich des neu geplanten Baugebietes "Niederstockumer Weg" übersende ich Ihnen im Zuge der Bürgerbeteiligung schriftlich meine Bedenken und Anregungen hinsichtlich der derzeitigen Planung. Nach Durchsicht der derzeit ausliegenden Pläne und Unterlagen bzgl. der vorgesehenen Bebauung ist es sinnvoll, vor der Realisierung weiterer Baugebiete grundsätzlich eine gesamtheitliche Planung für eine langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung des Ortsgebietes Nottuln aufzustellen, die meines Erachtens derzeit nicht erkennbar ist. In dieses Gesamtkonzept sind die für die nächsten Jahrzehnte in Betracht kommenden Entwicklungsflächen mit einzubeziehen und die ersten Vorplanungen bzgl. der notwendigen Infrastruktur, insbesondere für die zu verknüpfenden Verkehrsströme und die notwendigen Entwässerungsanlagen (in ausreichender Dimensionierung) zu initiieren. Des Weiteren ist im Vorfeld die derzeitige Entwässerungssituation grundlegend zu untersuchen und eine Bestandsaufnahme der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes durchzuführen (insbesondere in den Bereichen, die in den letzten Jahren durch Überflutungen auffällig geworden sind) um sicherzustellen, dass der Anschluss bzw. eine Erweiterung durch zusätzliche Wohngebiete (auch in Zukunft) den Bestand nicht überlastet. Evtl. notwendige Änderungen, Erneuerungen, Sanierungen, Erweiterungen nach den gesetzlichen und technischen Vorgaben müssen im Vorfeld realisiert werden, um Schadensfälle/Gefährdungen zu vermeiden.	Die Einwender bemängeln bestehende Probleme der Kanalisation und fordern eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trenn-

		system entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit führt das Baugebiet zu keiner Überlastung der Kanalisation. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

	Zudem ist es notwendig, die derzeitige Verkehrssituation im Ort nach der, im Ratsbeschluss vom 04.11.1997 bereits beschlossenen Netzschlusslösung vorab umzugestalten und zu entzerren, um nicht nachträglich und aufwendig Verkehrsbeziehungen aufzubauen und umzuändern.	Der Einwender fordert den Bau der Netzschlusslösung. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Eine zweite Zu- und Abfahrt ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung im neugeplanten Baugebiet gebe ich zu bedenken, dass die Zufahrt des Gebietes, wie schon in den letzten Jahrzehnten bei den vorangegangenen Erschließungsprojekten über eine einzige Zufahrt realisiert werden soll. Hierdurch entsteht eine Sackgassensituation, die einer grundsätzlichen Verkehrsstromverteilung entgegen spricht. Jeglicher Anliegerverkehr (Anwohner, Kita-Besucher, Gewerbetreibende, Entsorgungsfahrzeuge, etc.) erfolgt über den eng bemessenen teilweise schlecht einsehbaren Einfahrtsbereich, sämtliche Verkehrsteilnehmer werden sich den Straßenraum teilen müssen	Zudem sieht der Einwender die Anlage von nur einer Hauptzufahrt kritisch. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 wurde untersucht, ob die Erschließung des Baugebietes über die südliche Erschließung ausreichend ist, da die nördliche Zufahrt mit einer Breite von

	(Fußgänger, Radfahrer, PKW, LKW) inkl. des zu erwartenden Begegnungsverkehrs. Ich fordere Sie auf, umgehend eine gesamtheitliche Planung für eine zukunftsorientierte nachhaltige Entwicklung des Ortes für die nächsten Jahrzehnte aufzunehmen und die über Jahre ungelösten Probleme hinsichtlich der Entwässerung- und Verkehrssituation mit einzubeziehen und zeitnah zu lösen.	5,00 m für den Individualverkehr nicht ausreichend breit ist. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der berechnete Neuverkehr über die Einfahrt abgewickelt werden kann. Die Hauptzufahrt erfolgt über die südliche Erschließung und ist als Tempo-30-Zone mit Schrammbord (0,50 m) und einseitigem Gehweg (1,50 m) vorgesehen. Dem motorisierten Verkehr wird hier eine Durchfahrtsbreite von 5,50 m zugesprochen, sodass Begegnungsverkehr ermöglicht wird (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Die nördliche Zufahrt wurde in der Erschließungsplanung als Fuß- und Radwegeverbindung ausgestaltet, die auch als Notzufahrt dienen kann. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
Einwender 59	Hiermit formulieren wir unseren dringenden Einwand gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 und appellieren an Ihre Fürsorgepflicht gegenüber den Anwohnern, die von einer solchen Bebauung in sehr belastender Weise betroffen wären, zu denen wir auch gehören. Wir, die Anwohner der Straßen Rudolf-Harbig-Str und Niederstockumer Weg sind in hohem Maße von Lärm betroffen. Dies gilt vor allem für den Bereich Niederstockumer Weg/Querung Promenade bis zur Ecke Rudolf-Harbig-Str. und von dort über die ganze Rudolf-Harbig- Str. bis zur Dülmener Str. Die Geräuschquellen möchten wir im Folgenden schildern. • Starker Autoverkehr zu den typischen Pendlerzeiten und durchgängig samstags • Starker Busverkehr morgens und mittags bis in den Nachmittag • Ein hoher Anteil von Landmaschinen, die aus der Bauerschaft Stockum und Hövel zur Bundesstraße fahren • LKW-Fahrschule, die in der Enge der verkehrsberuhigten Rudolf-Harbig-Str. üben und auf dem Wellenbadparkplatz drehen können • LKW, die die Nacht auf dem Wellenbadparkplatz verbringen und ihre Generatoren (o.ä.) laufen lassen	<i>Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme 14</i>

	• Spät abends Lärm aus dröhnenden Autos, deren Fahrer nach einem aktivierenden Workout im angrenzenden Fitnessstudio nach Hause fahren • Im März die maschinelle Vorbereitung des Tennisplatzes über Tage hinweg • Von da ab bis etwa Oktober das gesellige Zusammensein der Mitglieder des BTV und einige Partys sowie natürlich die Spielaktivitäten der Mitglieder, auch an den Wochenenden mit dem damit zusammenhängenden Verkehr • intensiver Strauch- und Rasenschnitt durch die Gemeinde • fröhlicher Wellenbadlärm bis in unsere Gärten • Parkplatzsuchverkehr in den Wellenbad-Monaten vor allem an den Wochenenden • Rettungsfahrzeuge, die vermutlich die Abkürzung über den Dillweg nehmen, um zur Dülmener Str. zu gelangen • Hinzu kommt der eigene Lärm aus den schon bestehenden Baugebieten von Rasenmähern, den beliebten Laubbläsern, Heckenscheren, Motorsägen usw. Wir sehen diese Geräuschquellen als normale Lebensäußerungen. Die seit Jahren immer größer werdende Menge ist jedoch ein Problem für uns Anwohner! Bedenken Sie, dass jeglicher Verkehr aus dem grauen Ihl vor unseren Haustüren entlang fährt, um ins Dorf oder zur Bundesstraße zu fahren. Ein weiteres Baugebiet, von dessen einziger (!) Zu- und Ausfahrt wir unmittelbar betroffen wären, wäre für uns eine zusätzliche Belastung, die wir nicht hinnehmen möchten! Selbst eine Veräußerung unseres Hauses hätte in diesem Fall vermutlich einen hohen monetären Verlust für uns zur Folge. Wir fordern Sie auf, Ihr Vorhaben gründlich zu überdenken! Machen Sie nicht die gleichen Fehler wie Ihre Amtsvorgänger. Erstellen Sie, BEVOR Sie weitere Baugebiete ausweisen, eine schlüssige, verträgliche Verkehrsführung für Nottuln und richten Sie die Entwicklung von Baugebieten danach aus.	
Einwender 60	Verkehrsbelastung: • Berücksichtigung der dringenden Entlastung des Niederstockumer Wegs und der Rudolf-Harbig-Straße und der weiteren Anschlussstraßen • realistische Planung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des Verkehrs in dem neuen Wohnquartier "Niederstockumer Weg" in Nottuln • Schaffung einer weiteren Anbindung des Baugebietes "Niederstockumer Weg", Nottuln" zur Vermeidung von Verkehrsproblemen Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße • Erneuerung der bisherigen mangelhaften und nicht aussagekräftigen Verkehrsuntersuchung	<i>Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme Nr. 56</i>

	- Berücksichtigung sämtlicher Gefahrenstellen bzw. Knotenpunkte an den angegliederten Straßen: Niederstockumer Weg: Zufahrt zum Baugebiet, Steverschule, Haus Markus, Stadion, Turnhalle, Astrid-Lindgren-Schule, Kreuzung Daruper Straße Rudolf-Harbig-Straße: Zufahrt zum Baugebiet, Zufahrt zu den Sportstätten u.A. Tennisplätzen, Sportzentrum, Deifachturnhalle, Hallen- und Freibad, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Kreuzung Dülmener Straße 1) Ausweitung der Zeiten der täglichen Verkehrszählung 2) saisonale Ausweitung der Verkehrszählung z.B. zu Zeiten des Freibadbetriebes 3) Wiederaufnahme der Anbindung Nottuln-Süd zum ÖPNV zur Reduzierung des PKW-Betriebes - Erneuerung der Fahrbahndecke Niederstockumer Weg/Rudolf-Harbig-Straße Exkurs zur Verkehrsbelastung: Auszug aus dem rechtskräftigen Umgehungsstraßen-Koppelungsbeschluss des Gemeinderates Nottuln vom 04.11.1997: Die Gemeinde ist verpflichtet, zur Planung und zum Bau von Netzschlusslösungen, zum Anschluss südlicher Wohnbereiche an die B 67 in Richtung Coesfeld sowie an die A 43 /Richtung Appelhülsen zu realisieren. Ohne Durchführung dieser Maßnahme verbietet sich wegen der zurzeit schon hohen Belastung der betroffenen Straßen und deren Anwohner:innen, die Realisierung des geplanten Baugebietes. Die Gemeinde ist aufgefordert - auch wegen zukünftiger weiterer Baugebiete - jetzt endlich strategisch zu handeln und trotz bzw. wegen angespannter Haushaltslage Modelle zur Finanzierung zu kreieren.	
	Abwasser: - Berücksichtigung der bereits vorhandenen Abwasserprobleme bei Anschluss eines weiteren Wohngebietes an die vorhandene Kanalisation - Ausschluss der Überlastung des Abwassersystems, Vermeidung von Beeinträchtigungen in vorhandenen Wohngebieten und von Umweltschäden - Sicherstellung eines anforderungsgerechten und den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Abwassersystems - umfassende Ertüchtigung des gesamten Abwassersystems der Gemeinde in der Ortslage Nottuln aufgrund folgender Erkenntnisse: 1.) Ableitung von mit Fäkalien belastetem Wasser in den Nonnenbach 2.) Geruchsbelästigung im Wohngebiet Nachtigallengrundoffensichtliche Überlastung des Abwassersystems u.a. durch das Abheben von Abdeckungen bei Starkregen z.B. im Nonnenbachtal 3.) Abfluss von nicht entlasteten Mischwasser bei Starkregenereignissen in den Nonnenbach.	<i>Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme Nr. 56</i>

Einwender 61	Als direkter Anlieger des geplanten Baugebiets "Niederstockumer Weg" möchten wir Ihnen unsere folgenden Anregungen zu dem obigen Bebauungsplan vorstellen. Vor Realisierung des Baugebietes ist es dringend erforderlich, dass eine realistische Planung des zu- und abfließenden Verkehrs zu dem geplanten Baugebiet und der daran angeschlossenen Straßen (Rudolf-Harbig-Straße /Niederstockumer Weg/ Dülmener Straße/ Steinstraße/Bodelschwingstraße) überprüft werden. Das bisherige angegebene Gutachten ist unserer Meinung nach mangelhaft und gibt die tatsächlichen Gegebenheiten nicht richtig wieder. Im Einzugsgebiet der beiden Straßen befinden sich wesentlich mehr kritische Knotenpunkte, die berücksichtigt werden müssen. Am Niederstockumer Weg sind das Kreuzung Daruper Straße, Zugang zu Friedhof, Astrid-Lindgren-Grundschule, Turnhalle, Zufahrt Sportplatz, Haus Markus, Steverschule, Kreuzungspunkt zur Rudolf-Harbig-Straße. An der Rudolf-Harbig-Straße: Zufahrt zu diversen Sportstätten (Tennisplätze, Sportpark, 3-Fach-Turnhalle, Hallen- und Wellenbad, Fußballplatz, Eltern-Kind-Kindergarten), Kindergärten, Gymnasium, Kreuzung Dülmener Straße). Das Verkehrsgutachten entspricht nicht der Realität. Die Verkehrsmessungen müssen dem Tagesablauf und insbesondere der saisonalen Auslastung (z.B. Berücksichtigung des Freibadbetriebes) angepasst werden. Die in den Sommermonaten immer wieder stark ausgelastete Parksituation findet keinerlei Berücksichtigung.	Der Einwender stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage und fordert eine Entlastung der Bestandstraßen im Umfeld. Die derzeit im Gutachten "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 angesetzten Verkehrsbelastungen wurden entsprechend der Richtlinien für Straßenverkehrszählungen durchgeführt. Hier bestehen exakte Vorschriften zur Durchführung, vor allem hinsichtlich des Erhebungszeitraums (Zähltag und Zählzeitraum) und der Zählmethode. So wurde die Verkehrserhebung an einem Werktag außerhalb von Schulferien durchgeführt und die Auswertung erfolgte mit Hilfe einer vollautomatischen Analyse-Software zur Verkehrsdatenerfassung. Der Verkehr der angesprochenen sozialen Einrichtungen wurde dementsprechend miterfasst (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Um die freizeitbezogenen Verkehre bei guten Wetterverhältnissen sowie Schulverkehre mit einzubeziehen, wurden in einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 die Tagesstunden zur Mittagszeit mit in die Verkehrserhebung aufgenommen. Außerdem wurden Grundlagendaten bezüglich der Verkehrserzeugung aktualisiert sowie das geplante Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“ am südöstlichen Rand von Nottuln berücksichtigt. Der Verkehr wurde zudem an zwei zusätzlichen Knotenpunkten erhoben, um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gut einschätzen zu können.
---------------------	---	--

		Auch das aktualisierte Verkehrsgutachten vom 30.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen (Quelle: Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird bestätigt.
	Lediglich eine Zufahrtsstraße zum Baugebiet (in der geplanten Breite von ca. 7,25 m lt. Luftbild) ist nicht ausreichend. Alleine die Verkehrsbelastung, die durch die Errichtung der Kita mit 85 Plätzen entsteht, kann die geplante Zufahrt nicht fassen und das ohne Berücksichtigung der ca. 220 Wohneinheiten. Die Einfahrt und Ausfahrt zum Baugebiet, Richtung Niederstockumer Weg, ist weder für Fahrradfahrer, Autofahrer und Fußgänger einsehbar und stellt bei den jetzigen Planungen eine Gefahrenstelle dar. Rückstau auf der Rudolf-Harbig-Straße und dem Niederstockumer Weg ist nicht auszuschließen.	Zudem sieht der Einwender die Anlage von nur einer Hauptzufahrt kritisch. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung "Kooperative Baulandentwicklung Niederstockumer Weg, Nottuln" der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 wurde untersucht, ob die Erschließung des Baugebietes über die südliche Erschließung ausreichend ist, da die nördliche Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m für den Individualverkehr nicht ausreichend breit ist. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der berechnete Neuverkehr über die Einfahrt abgewickelt werden kann und keine Maßnahmen für den Niederstockumer Weg ergriffen werden müssen. Eine ausreichende Einsehbarkeit ist laut Gutachten vorhanden. Im Zuge der Erschließungsplanung wurde die Hauptzufahrt als Tempo-30-Zone mit Schrammbord (0,50 m) und einseitigem Gehweg (1,50 m) vorgesehen. Dem motorisierten Verkehr wird hier eine Durchfahrtsbreite von 5,50 m zugesprochen, sodass Begegnungsverkehr ermöglicht wird (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022). Die nördliche Zufahrt wurde in der Erschließungsplanung als Fuß- und Radwegeverbindung ausgestaltet, die auch als Notzufahrt dienen kann.

		Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Die Umsetzung des Ratsbeschlusses von 1997 (Netzschlusslösung für Nottuln) ist unverzichtbar und muss in die Planung mit aufgenommen werden. Eine langfristige Regelung des Verkehrs ist dringend erforderlich, so dass Nottuln langfristig weitere Baugebiete planen und umsetzen kann. Unserer Meinung nach fehlt es an Ideen und vernünftigen Strategien für die nächsten Jahre.	Die Einwender fordern den Bau der Netzschlusslösung. Sowohl das Verkehrsgutachten der NTS Ingenieurgesellschaft vom 25.05.2022 als auch die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom 30.08.2023 prognostizieren keine kritische Mehrbelastung auf dem Niederstockumer Weg. Beide Gutachten bestätigen, 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 "Niederstockumer Weg" gewährleistet ist (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022 u. Verkehrsuntersuchung 2, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2023). Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Eine zweite Zu- und Abfahrt ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich (Quelle: Verkehrsuntersuchung 1, erstellt durch nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.02.2022).
	Bitte treffen Sie die Regelungen zur Führung des zukünftigen Baustellenverkehrs. Planung einer Baustraße? Bei der Bewirtschaftung des Feldes gibt es heute schon Probleme, wenn die landwirtschaftlichen Fahrzeuge den Zufahrtsweg nutzen. Darüber hinaus befindet sich der Straßenbelag des Niederstockumer Weges und der Rudolf-Harbig-Straße in einem desolaten Zustand, der der zusätzlichen	Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen. Der Einwender fordert Regelungen für den Baustellenverkehr. Nach Beschluss des VGH München (Beschluss v. 11.10.2021 – 9 NE 21.2048, Rn. 18) gehört das Interesse eines Eigentümers eines außerhalb des

	Belastung durch Baufahrzeuge für ca. 220 Wohneinheiten, unserer Meinung, nicht standhält. Die nachträgliche Sanierung der Straßen im Umlageverfahren der Anwohner kann nicht die Lösung sein.	Planbereichs gelegenen Grundstücks, bei der späteren Realisierung des Bebauungsplans nicht von baustellenbedingten Auswirkungen beeinträchtigt zu werden, wegen der zeitlichen Begrenzung dieser Auswirkungen – auch wenn der Zeitraum mehrere Jahre umfasst – grundsätzlich nicht zu den Belangen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
	Weiterhin sind die bereits vorhandenen Abwasserprobleme bei Anschluss eines weiteren Baugebietes an die vorhandene Kanalisation zu berücksichtigen. Heute schon kommt es zu gravierenden Problemen z.B. durch Geruchsbelastung, Überlastung bei Starkregen, Einleitungen von überlaufendem Wasser in den Nonnenbach usw.	Die Einwender bemängeln bestehende Probleme der Kanalisation und fordern eine ausreichende Erfassung vorhandener Mängel und Analyse der Auswirkungen der Bebauung auf die Kanalisation am Niederstockumer Weg. Die Berechnung der Abwassermengen und Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Die Flächen des Baugebiets werden im Trennsystem entwässert. Nur der Schmutzwasser-Anteil wird der bestehenden Mischwasserkanalisation im Niederstockumer Weg zugeführt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation hat ausreichende Kapazitäten um die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Baugebietes aufzunehmen. Zur Starkregenvorsorge werden im Baugebiet straßenbegleitende sowie im zentralen Grünzug verortete Retentionsmulden vorgesehen. Offene Entwässerungsgräben unterstützen die Verdunstung und Kühlung des Baugebietes. Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen sind jedoch Überläufe an die Niederschlagsentwässerung erforderlich. Neben den Mulden zur Starkregenvorsorge werden zentrale Regenrückhalteanlagen in der nördlichen

		Grünfläche erforderlich. Um eine Nutzung zur Rückhaltung unter Berücksichtigung der Topografie zu ermöglichen, wird eine Kaskadenlösung vorgesehen, die von Westen durch eine Zuleitung angeschlossen ist und im Osten gedrosselt dem Hummelbach zugeführt wird. Die privaten Grundstücke verfügen jeweils über eine Retentionszisterne, die die Speicherung und Nutzung des Regenwassers auf dem Grundstück ermöglicht und die an den Regenwasserkanal und somit die Regenrückhaltebecken im Norden angeschlossen ist. Somit wirkt sich das Baugebiet nicht negativ auf die Kanalisation aus. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	Zur Vermarktung der Grundstücke sollten Vergabekriterien festgelegt werden (s. z.B. Gemeinde Senden), dass es auch jungen Nottulner und sozial engagierten Familie möglich ist, Bauland in Nottuln zu erwerben. Eine Reduzierung von "Groß"- Investoren um Blockanlagen (alternativ: Bildung von Wohneigentum) sind zu vermeiden. Wir bitten um Beachtung bei den weiteren Planungen.	Der Belang der Grundstücksvergabe nach bestimmten Kriterien berührt die Bebauungsplanung nicht. Es handelt sich dennoch um öffentlich zu diskutierende Belange, die im weiteren Planungsprozess beraten werden. Die Grundstücke, die an private Käufer veräußert werden, werden anhand bestimmender sozialer Kriterien vergeben, über die zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit politischen Vertreter*innen entschieden wird. Die genannten Kriterien soziales Engagement, Alter, bisheriger Wohnort und Eigennutzung werden in die Diskussion mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Liste der Beteiligten in der formellen Beteiligung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 161 "Niederstockumer Weg"

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: 13.06.2025 - 14.07.2025

Rückmeldung	Beteiligte	Hinweise / Anregungen / Bedenken
x	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (Luftverkehr)	Nein
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 (Regionalentwicklung)	
x	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Nein
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei)	
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	
-	Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 (Immissionsschutz)	
x	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz	Ja
x	Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja
x	Emschergenossenschaft	Ja
-	Ericsson Services GmbH	
-	Finanzamt Coesfeld	
x	GasLINE GmbH	Nein
x	Gelsenwasser Energienetze GmbH	Nein
x	Gemeinde Havixbeck	Nein
x	Gemeinde Nottuln: Gemeindewerke	Ja
-	Gemeinde Nottuln: Klimaschutzbeauftragte	
x	Gemeinde Nottuln: Ordnungsamt	Ja
-	Gemeinde Nottuln: Planen, Bauen, Wohnen	
-	Gemeinde Senden	
x	Kreis Coesfeld	Ja
-	Kreisverkehrswacht Coesfeld e.V.	
x	Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe, Kreisstelle Coesfeld	Nein
-	Stadt Billerbeck	
-	Stadt Coesfeld	
x	Stadt Dülmen	Nein
x	Vodafone West GmbH	Ja
x	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münsterland	Ja
x	Einwender 1	Ja

Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch werden keine Bedenken vorgetragen. Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung, Kanalnetze: Die Entwässerungsplanung ist der Bezirksregierung Münster rechtzeitig gem. § 57 Abs.1 LWG NRW anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Entwässerungsplanung der Bezirksregierung Münster gem. § 57 Abs.1 LWG NRW rechtzeitig anzuzeigen ist, wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	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: Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 "Niederstockumer Weg" in Nottuln bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigegeführten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vor-	Der Hinweis, dass im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien liegen, wird berücksichtigt. Der Bestand und Betrieb der Telekommunikationsleitungen wird weiterhin gewährleistet. Sämtliche Erschließungsflächen im Baugebiet sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Es ist keine Eintragung von persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Sollten diese erforderlich werden, sind die Dienstbarkeiten entsprechend grundbuchlich zu sichern.
--	--	--

	nahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden. Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der	Der Hinweis, dass der Ausbau durch die Telekom ggf. in oberirdischer Bauweise erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird ausschließlich ein unterirdischer Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur vorgesehen. Auch die Aussage, dass der Ausbau der Festnetzinfrastruktur nur bei wirtschaftlicher Sinnhaftigkeit erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

	Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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 Abzweigkästen 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. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	Beginn und Ablauf der geplanten Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt und mit der Telekom abgestimmt. Der Hinweis, dass in den Verkehrsflächen ausreichende Trassen für die Telekommunikationsinfrastruktur vorgesehen werden sollen, wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle	gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung der nachfolgenden Hinweise. Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Verbesserte Regenwasserbewirtschaftung Neben der vorgenommenen Festsetzung zur Begrünung/Bepflanzung der Vorgärten, der Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster für Einfahrten und Stellplätzen sowie der extensiven Begrünung von Flachdächern können weitere Vorkehrungen zur Klimafolgenanpassung getroffen werden. Die Entwässerung im Trennsystem mit gedrosselter Ableitung zum nahegelegenen Hummelbach entspricht zwar den gesetzlichen Vorgaben, bleibt aber hinter den Potenzialen des Schwammstadt-Prinzips zurück. Wir verweisen auf unsere Hinweise in unserer Stellungnahme vom 01.03.2023, insbesondere auf die Empfehlungen einer Ableitung der nicht vermeidbaren Niederschlagsabflüsse in offenen Gräben und Rinnen, welche für eine deutlich erhöhte Verdunstung und bei entsprechender Bepflanzung für mehr Biodiversität sorgen, sowie die Minimierung der Niederschlagsabflüsse durch gezielte Pflanzungen und Anlage von Baumrigolen, die Niederschläge zur Versorgung der Vegetation zwischenspeichern. Weitere Abstimmung Anhand der vorliegenden Unterlagen ist betriebsseitig keine abschließende Stellungnahme möglich. Es wird angeregt, zur Abwasserableitung und -behandlung eine gesonderte Abstimmung mit dem Lippeverband zu führen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2023 hin, die weiterhin Bestand hat.	Die Anregung das Schwammstadt-Prinzip umfassender zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der vorliegenden Entwurfsplanung der Entwässerungsplanung wird eine Vielzahl der vorgeschlagenen regenrückhaltenden Maßnahmen vorgesehen. Neben dem Regenwasserkanal werden straßenbegleitende Entwässerungsmulden und Mulden in den zentralen öffentlichen Grünflächen geplant, die durch Verdunstung zu Kühlungseffekten beitragen. Auch Pflanzungen in Baumscheiben (sog Baumrigolen) und im Randbereich der Mulden unterstützen das Ziel der Biodiversität. Die Angaben zu den Schmutzwassermengen wurden in der Begründung ergänzt und nach der Offenlage mit der Emscher-Genossenschaft/ Lippeverband abgestimmt. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle <i>Ergänzende Stellungnahme am 21.20.2025</i>	vielen Dank für die Zusendung der Informationen und Daten zum relevanten Schmutzwasseranfall für den Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ in Nottuln. Nach Durchsicht Ihrer Unterlagen und den ermittelten Werten bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Nottuln: Gemeindewerke Nottuln	Gebühren u. Beiträge: für das gesamte BG besteht Beitrags- und Gebührenpflicht. Abwasser: Keine Einwände. Trinkwasser Es bestehen keine Bedenken. Straßenbau: Es bestehen keine Bedenken. Grünanlagen: Es bestehen keine Bedenken. Wichtig, Umsetzung des Ausgleichskonzept für die Feldlerche sowie Schaffung von Grünflächen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Der Hinweis, dass Beitrag- und Gebührenpflicht für das Baugebiet gilt, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zu den Themen Abwasser, Trinkwasser, Straßenbau vorgetragen werden. Die Umsetzung des Ausgleichskonzepts für die Feldlerche ist vertraglich gesichert und wird vor Beginn der Erschließungsmaßnahme durchgeführt. Der Hinweis auf die erforderliche Schaffung von Grünflächen wird zur Kenntnis genommen.

		Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Nottuln: Ordnungsamt	Für den Planbereich hat die Auswertung der Luftbilder eine Belastung auf Kampfmittel erkennen lassen. Für den Stellungsbereich, s. Karte, sind Sondierungen zur Überprüfung erkennen lassen. Sie entfallen, wenn der Bereich nach dem 2. WK bereits überbaut wurde.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Das Ordnungsamt weist darauf hin, dass es sich bei Teilen der Planfläche um alte Stellungsbereiche handelt, weswegen eine Kampfmittelsondierung erforderlich ist. Die Gemeindewerke beauftragen in Abstimmung mit dem Ordnungsamt Nottuln und der Bezirksregierung Münster vor Beginn der Erschließungsarbeiten die Sondierung der Verdachtsflächen. Der Hinweis des Ordnungsamtes wird als Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 70- Umwelt	70- Umwelt Aufgabenbereich:Altlasten / Bodenschutz Bekanntermaßen besteht gemäß Altlastenerlass (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 16.21 - u. d. Mi-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	nisteriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2). Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt. Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung der igb Gey & John GbR vom 26.01.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 Niederstockumer Weg ist im Bereich der Rammkernsondierungen RKS 5, RKS 6, RKS 7 und RKS 22 Auffüllungsmaterial festgestellt worden. Gemäß dem vorliegenden Gutachten wurde in einer Tiefe von 0,05 m bis rd. 1,5 m eine Auffüllung mit verstärkten Einflüssen von Bauschutt, Asche und Schlacke nachgewiesen. Die chemische Analyse des zu einer Mischprobe zusammengefügtten Auffüllungsmaterials zeigte Auffälligkeiten für die Parameter Kohlenwasserstoff-Index und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Eine Überschreitung des Prüfwertes für den Parameter Benzo(a)pyren für die Nutzungsform Kinderspielflächen liegt vor. Zudem wird der Prüfwert von 0,2 ug/l PAK für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit 0,382 ug/l überschritten. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind weitere Untersuchungen notwendig, um Informationen über den Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotenzial zu erhalten. Die Untersuchungen sollten in Anlehnung an eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durchgeführt werden und die geplante Nutzung berücksichtigen. Es wird empfohlen den Untersuchungsumfang vorab mit der unteren	Der Hinweis, dass aufgrund der Baugrunduntersuchung der igb Gey & John GbR vom 26.01.2023 für einzelne Rammkernsondierungen Bodenbelastungen festgestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

	Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Sollte im Rahmen der durchzuführenden Erschließungsarbeiten geplant sein das vorgefundene Auffüllungsmaterial vollständig zu entsorgen ist der Bereich der Auffüllungen im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit nachfolgender textlichen Festsetzung zu versehen: -Im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahmen ist das belastete Auffüllungsmaterial vollständig aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Erdarbeiten sind durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren, um eine geordnete Entsorgung der schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten. Die Beauftragung des o.g Sachverständigen und der Beginn der Sanierungsarbeiten ist bei der unteren Bodenschutzbehörde mindestens 1 Woche vorher schriftlich anzuzeigen. Anfallender Bodenaushub ist vor seiner Entsorgung - Verwertung oder Beseitigung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) - durch den o.g Sachverständigen zu untersuchen. In Abhängigkeit des angestrebten Entsorgungsweges sind die Untersuchungen nach den Vorgaben der BBodSchV, der ErsatzbaustoffV oder der DepV durchzuführen Die Dokumentation des o.g. Sachverständigen ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Erdarbeiten in digitaler Form (PDF-Datei) vorzulegen -Sollten während der Ausführung der Maßnahme außerhalb der untersuchten Bereiche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Sanierung der schädlichen Bodenveränderung ist vor Rechtskraft verbindlich zu regeln. Die entsprechende Regelung ist in der Begründung zum Bebauungsplan festzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der orientierenden Untersuchung oder einer verbindlichen Regelung erfolgen.	Der Hinweis, dass weitere Untersuchungen erforderlich sind, wird berücksichtigt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden die angesprochenen Bereiche (Regenrückhaltebecken und Kanalbau im Bereich der Straße) je nach Tiefe der Auffüllungen vollständig ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt. Der Hinweis, dass eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung der Fläche in der Planzeichnung und ein Hinweis wurden mitaufgenommen.
--	---	---

	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 164 Am Hangenfeld soll eine rd. 5,1 ha große bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant werden. Durch die Erschließung des Baugebiets kommt es zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Gemäß § 4 Abs. 5 BBodschV ist bei Vorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von > 3000 m durch die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen der unteren Bodenschutzbehörde zu prüfen, ob die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 erforderlich ist. Im Planbereich liegen gemäß der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) des Geologischen Dienstes NRW die Bodentypen Gley und Pseudogley vor, die als verdichtungsempfindlich eingestuft werden. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sollte die Erschließung des Baugebiets von einer bodenkundlichen Baubegleitung begleitet werden. Durch die bodenkundliche Baubegleitung sollte ein Bodenschutzkonzept erstellt werden, dass im Zuge der Erschließung des Baugebiets umgesetzt wird. Der Verbleib der anfallenden Bodenmassen sollte im Bodenschutzkonzept erläutert und ggfs. mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.	Der Hinweis, dass die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich ist, wird berücksichtigt. Bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses der Tiefbauarbeiten wird die genaue Beschreibung der erforderlichen Begleitung und Dokumentation des Aushubs und der Entsorgung durchgeführt. Ziel ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, welches mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt wird. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 70- Umwelt <i>Ergänzende Stellungnahme vom 21.10.2025</i>	aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wurden die bodenschutzfachlichen Belange mit den vorgenommenen Anpassungen ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bodenschutzfach-

		lichen Belange in den Anpassungen ausreichend berücksichtigt wurden. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats UIMS	Aufgabenbereich: Immissionsschutz UIMS Der Bebauungsplan Nr. 161 Niederstockumer Weg weist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO aus. Das Plangebiet erweitert die Gemeinde Nottuln in westlicher Richtung und ragt in den ehemaligen Außenbereich. Aufgrund des Heranrückens der geplanten Wohnbebauung an die dort vorhandenen Tierhaltungsanlagen wurde das Geruchsgutachten Nr. 235556A vom 27.03.2023 durch das Ingenieurbüro Jedrusiak aus Münster erstellt. Das Gutachten weist nach, dass die Immissionswerte des Anhang 7 der TA Luft für allgemeine Wohngebiete von 0,10 an allen Beurteilungsflächen eingehalten werden. Auf dieser Grundlage bestehen hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Niederstockumer Weg mit der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Östlich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets befindet sich eine Sportanlage und die Freizeitanlage (Wellenfreibad Nottuln). Für die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastung durch die Sportanlage (18.BImSch) sowie durch die Freizeitanlage (Freizeitlärmmrichtlinie NRW) wurde das Schalltechnische Gutachten Nr. S04230044-1 vom 23.11.2023 erstellt durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster beigefügt. Sportanlagenlärm	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aufgrund von Geruchsimmissionen gegen die Planung bestehen.

	Dem Schallgutachten ist zu entnehmen, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen der Sportanlage (Tennisanlage) die zulässigen Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß der 18.BIm-SchV eingehalten werden. Freizeitanlagenlärm Dem Schallgutachten ist zu entnehmen, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen der Freizeitanlage (Wellenfreibad) die zulässigen Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß der Freizeitlärmrichtlinie NRW eingehalten werden. Aus den Belangen des Immissionsschutzes bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Hinweis an die Gemeinde Nottuln Westlich des Planvorhabens Bebauungsplan Nr. 161 Niederstockumer Weg gibt es Planungen für Windenergieanlagen. Die Windenergieanlagen haben einen positiven Vorbescheid für das Planungsrecht erhalten. Der Bescheid enthält keine Angaben über den Typen, die Höhe und die Leistungswerte der geplanten Windenergieanlagen. In einem noch ausstehenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ist das geplante Wohngebiet als Immissionsort zu berücksichtigen. Die Beurteilung des Straßenverkehrslärms liegt nicht in der Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken aufgrund von Lärmimmissionen gegen die Planung bestehen. Der Hinweis, dass für geplante Windenergieanlagen in der Nähe des Baugebiets Niederstockumer Weg ein positiver Vorbescheid für das Planungsrecht vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beurteilung des Straßenverkehrslärms nicht Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld ist. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Aufgabenbereich: Niederschlagswasserbeseitigung UNW 1	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

UNW / Aufgabenbereich: Niederschlagswasserbesei- tigung / Aufgabenbereich: Oberflächengewässer	Hinweis Ich weise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz Niederschlagswasser) und 8 WHG (Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung) hin. UNW 2 Hinweis Die Anträge bitte ausschließlich in digitaler Form einreichen. Aufgabenbereich: Oberflächengewässer Sofern eine Regenwassereinleitung in den Hummelbach vorgesehen ist, sind ausreichende Rückhaltemöglichkeiten vor Einleitung vorzusehen.	Der Hinweis auf die wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 57 I LHG und § 8 WHG wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung wird der Unteren Wasserbehörde angezeigt und entsprechend beantragt. Der Hinweis auf die digitale Form der Anträge wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf erforderliche Regenrückhaltemöglichkeiten vor Einleitung in den Hummelbach wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der vorliegenden Fassung der Entwässerungsplanung werden ausreichende Retentionsmöglichkeiten vorgesehen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats UNB	Aufgabenbereich:Untere Naturschutzbehörde Zu dem Bebauungsplan werden folgende Anregungen und Bedenken vortragen: Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Rorup. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans "Rorup" liegt und

	Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt es zur Feststellung, dass durch das Vorhaben ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Betroffen ist hier ein Revier der Feldlerche. Zur Vermeidung des Eintritts der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) ist ein artenschutzrechtliches Vermeidungskonzept aus verschiedenen Maßnahmen vorgesehen: -Baubeginn außerhalb der Brutzeit (Zeitraum 1.Oktob. 28/29. Februar) -CEF-Maßnahmen für ein Brutpaar der Feldlerche (0,3 ha Ackerbrache) Die CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures) muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein. Die Maßnahme kann auch gleichzeitig als Kompensation im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung anerkannt werden. Mit der Umsetzung dieses Maßnahmenpaketes können Verstöße gegenüber den Zugriffsverboten des § 44 Abs.1 BNatSchG sicher vermieden werden. 2. Überarbeitung der Eingriffsregelung Die Unterlagen zur Bewältigung der mit der Aufstellung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft gem. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG sind zu überarbeiten und zu ergänzen. Die vorgelegte Bilanzierung ist dabei insb. in folgenden Punkten zu überarbeiten: -Es fehlt eine Angabe des verwendeten Biotopwertverfahrens	dieser mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem.§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die CEF-Maßnahmen vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein müssen, wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass eine Angabe zum Biotopwertverfahren fehlt, wird nicht berücksichtigt. Im Umweltbericht ist das verwendete
--	---	--

	-Angleichung und Aufschlüsselung der Biotopwertbilanz an die Flächenbilanz der Begründung -Dachbegrünung kann nur anerkannt werden, wenn dies auch festgesetzt ist (nur WEA 3 und WEA 4); der Biotopwert ist dabei 0,5	Verfahren bezeichnet. Die Bewertung ist nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW (LANUV NRW 2008) erfolgt. Zur Klarstellung wird das Verfahren auch in der Unterlage Bilanzierung benannt. Der Hinweis, dass die Flächenbilanzierungen in Begründung und Biotopwertermittlung aufeinander anzugleichen sind, wird zur Kenntnis genommen. Beide Bilanzen sind aufeinander abgestimmt, die einzelnen Positionen setzen sich jedoch anders zusammen. Eine Aufschlüsselung zur Klarstellung in der Begründung wird angepasst. Der Hinweis zur Berücksichtigung der Dachbegrünung in der Bilanzierung wird zur Kenntnis genommen. In der Bilanzierung wurde die Dachbegrünung anteilig auch im WA 2 berücksichtigt, die Bilanzierung wird angepasst auf Bereiche in denen ausschließlich Flachdächer festgesetzt sind. Der Biotopwert wird auf 0,5 korrigiert.
--	--	---

	-Entwässerungsmulden und RRB weisen den Biotopwert 3 auf, auf ein Korrekturwert kann verzichtet werden -Die Flächenbilanz zwischen den Tabellen A (Ausgangszustand) und B (Zielzustand Bebauungsplan) muss gleich sein. -Es können nur die Maßnahmen in der Bilanzierung berücksichtigt werden, die auch über Festsetzungen gesichert sind (Die 45 Straßenbäume können so in der Bilanzierung nicht anerkannt werden).	Der Hinweis, dass der Biotopwert von Entwässerungsmulden und Regenrückhaltebecken zu ändern ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung in der Bilanzierung ist aufgrund der numerischen Bewertung NRW vorgenommen worden (9.2 Senkung Gewässer, bedingt naturfern, Grundwert P 4). Es kommt durch die vorgeschlagene Anpassung zu keinem anderen Ergebnis, sodass keine Anpassung erfolgt. Der Hinweis, dass die Bilanzen zwischen den Tabellen A und B gleich sein müssen, wird zur Kenntnis genommen. Die Dachbegrünung überlagert in der bisherigen Bilanzierung die versiegelte Wohnfläche. Die Bilanzierung wird entsprechend korrigiert. Der Hinweis, dass nur über Festsetzungen gesicherte Maßnahmen in der Bilanzierung berücksichtigt werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzung der 21 Bäume durch die Gemeinde wird textlich festgesetzt.
--	---	--

	- Die Bilanzierung ist vor Satzungsbeschluss abschließend mit mir abzustimmen und zu korrigieren. Für die Kompensation sind geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Möglich ist auch der Rückgriff auf ein vorhandenes Ökokonto. Die Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Übernahme in das Kompensationsverzeichnis gem. § 34 Abs.1 LNatSchG mitzuteilen.	Der Hinweis auf die Möglichkeit über ein vorhandenes Ökokonto auszugleichen wird zur Kenntnis genommen. Wie im Umweltbericht erläutert, ist der Ausgleich über Ökopunkte bereits vertraglich gesichert. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Hinweise des Kreises Coesfeldes angepasst und abgestimmt. Der Hinweis, dass Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zur Übernahme in das Kompensationsverzeichnis gem. § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen sind, wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats UNB <i>Ergänzende Stellungnahme am 30.10.2025</i>	Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kann ein Verstoß gegenüber den artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des Vorkommens der Feldlerche in dem Plangebiet nicht sicher ausgeschlossen werden. Betroffen ist demnach insbesondere die Feldlerche. Zur Vermeidung des Eintritts der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) ist ein artenschutzrechtliches Vermeidungskonzept aus verschiedenen Maßnahmen vorgesehen: - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (1.März – 1. Oktober) - CEF-Maßnahmen für ein Brutpaar der Feldlerche (0,3 ha streifenförmige Ackerbrache)	Die ergänzende Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass die CEF-Maßnahmen vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein müssen, wird berücksichtigt.

	Die CEF-Maßnahme (=continuous ecological functionality-measures) muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein. Die Maßnahme kann auch gleichzeitig als Kompensation im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung anerkannt werden. Mit der Umsetzung dieses Maßnahmenpaketes können die potentiellen Verstöße gegenüber den Zugriffsverboten des § 44 Abs.1 BNatSchG sicher vermieden werden. Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 58.956 Biotopwertpunkten(BWP), berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006), wird über die Umsetzung der CEF-Maßnahme auf dem Flurstück 405, Flur 69, Gemarkung Nottuln (6.000 BWP) und der Zuordnung zweier Ökokonten der WBC Coesfeld umgesetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Konten • Ökokonto „Heuermann Wald“ auf der Fläche Gemarkung Billerbek-Kirchspiel, Flur 12, Flurstück 56: -16.710 BWP • Ökokonto „Korte“ auf der Fläche Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 82: - 36.246 BWP Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff vollständig ausgeglichen. Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 53 Gesundheitsamt	53 Gesundheitsamt Ziel der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ist es der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen und entsprechend Kita-Plätze zur Verfügung stellen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen das Planvorhaben

	Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans keine Bedenken. Lt, Geruchs-Immissionsprognose vom 27.03.2023 (235556A NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, Düsseldorf) und einer Lärmuntersuchung vom 23.11.2023 sind keine erheblichen Belästigungen für die Nutzer der Wohnungen und für die Nachbarschaft und Allgemeinheit zu erwarten.	bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 36 Straßenverkehr	36 Straßenverkehr im Bauleitplanverfahren Aufst. B-Plan Niederstockumer Weg bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Bedenken gegen den Lageplan Straßenentwurf. In Bezug auf den Straßenplanentwurf gebe ich zu Bedenken, dass ein verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325) gemäß § 41 Straßenverkehrsordnung (StVO) in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift (VwV) zur StVO zu § 41 Zeichen 325.1 nur straßenverkehrsrechtlich angeordnet werden darf, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen worden ist. Im westlichen Bereich enthalten die geplanten verkehrsberuhigten Bereiche keine Parkmöglichkeiten bzw. nur einen geplanten Stellplatz. Dem Entwurfsplan sind leider noch keine Stellflächen auf den Grundstücken zu entnehmen, jedoch in Relation von 14 Wohneinheiten und mehr zu einem öffentlichen Stellplatz (Plan nordwestlicher Teil), in welchem ansonsten das Parken verboten ist, ist davon auszugehen, dass es zu vielen Falschparkern und verbotswidrigem Parken kommen wird. Der verkehrsberuhigte Bereich im südwestlichen Teil enthält gar keinen Stellplatz. Sofern die geplanten verkehrsberuhigten Bereiche realisiert werden sollen, sind zwingend in den einzelnen Bereichen Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen und somit mehr Stellplätze zu planen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass gegen den Straßenentwurf Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht Festsetzungen des Bebauungsplans. Sämtliche Erschließungsflächen sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Stellplätze auch für den Besucherverkehr sind gemäß städtebaulichem Konzept für die südwestliche Stichstraße (sog. Wohnhof) in der Energiegarage untergebracht. Im Bebauungsplan ist die Erschließungsplanung und Straßenraumgestaltung nachrichtlich übernommen und nicht festgesetzt. Der Hinweis zur Vorsorge für den ruhenden Verkehr wird zur Kenntnis genommen werden

		und wird im Zuge des Erschließungsausbaus in die Planung miteinbezogen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 63 BSD	63 BSD Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 Niederstockumer Weg, Gemeinde Nottuln wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: 1. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen, deren Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr bestimmten Stellen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gemäß § 33 (3) BauO NRW 2018 baulich sicherzustellen. 2. Zugänglichkeit: Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Anforderungen an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen. a) Es ist sicherzustellen, dass gemäß § 5 BauO NRW 2018 von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen diese öffentlich-rechtlich gesichert sein.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Notwendigkeit eines 2. baulichen Rettungsweges in Gebäuden wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Hinweis zur erforderlichen Zugänglichkeit zu Gebäuden über öffentliche Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Planung ermöglicht für alle Grundstücke eine Erreichbarkeit durch Feuerwehrfahrzeuge. Der Hinweis zur Gestaltung der Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen wird zur

	b) Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.	Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats 63 Bauen und Wohnen	63 Bauen und Wohnen Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt klarzustellen, dass die Gebäudehöhe nur bei FD anzuwenden ist, da sie ansonsten im Widerspruch zur Firsthöhe steht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine klarstellende Ergänzung zur Gebäudehöhe wird in die Begründung mitaufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis auf die erforderliche Abfrage von Leitungsplänen wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen zur Anforderung von Planauskünften werden an die Bauausführenden weitergeleitet.

		Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Die ausgewiesenen Stationsstandorte können aus Sicht des Netzbetreibers befürwortet werden. Wie weisen darauf hin, dass auf Grund der aktuellen Stationsgrößen ein Flächenbedarf von ca. 5m x 5m benötigt werden. Wir bitten, für die auszuweisende Versorgungsfläche im B-Plan festzuschreiben, dass erlaubt wird, entsprechend §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 geringere Abstandsflächen zu realisieren. Mit der Bitte die innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Anlagen- teile: - Mittelspannungskabel (rot) - - Niederspannungskabel (blau) - - Straßenbeleuchtungskabel (grün) - entsprechend auszuweisen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Verortung und Maße der Trafostationsstandorte wurden mit der Westnetz GmbH abgestimmt und gemäß der Abstimmung im Bebauungsplan verortet und festgesetzt. Der Anregung, §6 Abs. 16 Bau O NRW 2000 im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen für die ausgewiesene Versorgungsfläche zuzulassen, wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit nicht gefolgt. Die im Geltungsbereich befindlichen Versorgungsleitungen befinden sich in festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, so dass eine Ausweisung im Bebauungsplan und Sicherung mit Leitungsrechten nicht notwendig ist. Die Lagepläne werden im Zuge der Erschließungsplanung und Durchführung der Bauarbeiten berücksichtigt und an die Bauausführenden weitergeleitet.

	Es wird ausdrücklich auf die Gefahren hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen bestehen. Bereits eine Annäherung mit Baumaschinen und dergleichen, insbesondere an die Leiterseile der Freileitung, bedeutet für die an der Baustelle tätigen Personen Lebensgefahr. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die gültigen Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft. Wir bitten, dem Antragsteller die Auflage zu erteilen, 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. Als Anlage erhalten Sie Planunterlagen aus denen die Lage der erforderlichen elektrischen Einrichtungen zur öffentlichen Versorgung ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht.	Das Risiko bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Vor Aufnahme der Arbeiten wird Kontakt mit der Westnetz GmbH aufgenommen. Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Einwender 1	nach Einsicht der Offenlegung, möchte ich erneut einen dringenden Einwand deutlich machen, der nicht das entstehende Baugebiet Niederstockumer Weg als solches betrifft, sondern die Zufahrtsregelung. Nach derzeitigem Planungsstand werden alle Fahrzeuge, die das neue Baugebiet erreichen möchten über die Kreuzung Niederstockumer Weg / Rudolf-Harbig-Straße in das Baugebiet fahren. Ich sehe nach wie vor die Belange der Anwohnenden nicht ausreichend berücksichtigt. Schon jetzt sind wir von Verkehrslärm betroffen. Die von der Gemeinde Nottuln in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung besagt : "...dass an den am stärksten betroffenen Fassaden tags um bis zu 1 dB und nachts um bis zu 3dB von den Beurteilungspegeln für die Verkehrsrgeräusche überschritten werden". Sie schreibt ferner, dass jedoch die obere Grenze für die städtebauliche Abwägung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung unterschritten wird. Im Schalltechnischen Gutachten ist auf Seite 8 zu lesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse im Plangebiet eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachgutachterliche Einschätzung beurteilt im Hinblick auf den Lärm die Ist-Situation und die Situation nach Umsetzung der Planung. Es konnte nach objektiven Kriterien keine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse festgestellt werden. Das individuelle Empfinden kann bei der schalltechnischen Beurteilung nicht berücksichtigt werden. Die Aussage, dass ein erneutes Schallgutachten auf Grund der realen Geräuschbelastungen durchgeführt werden müsste,

	Ich halte dagegen! Die Schalltechnischen Feststellungen sind Rechenergebnisse. "Als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen werden Ergebnisse einer im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung 7 durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH am 15.06.2023 durchgeführten Verkehrszählung verwendet" (Kap. 2.2 Ermittlung der Geräuschemissionen). Das ist jedoch nur die Theorie. Selbst erleben ist eindrücklicher als Zahlen. Ich lade Sie herzlich ein, in unseren Garten zu kommen und sich selbst ein Hörbild zu machen und Ihre Messungen zu wiederholen. Auf Seite 16 im Schalltechnischen Gutachten ist über die Beurteilung von Außenwohnbereichen (Urteil des BVerwG, Urt. v. 16.03.2006 4 A 1075.04) zu lesen, dass eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen mit allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke zu gewährleisten ist. Bitte testen Sie dies gern vor Ort und zwar bei vorherrschender Windrichtung von Nord-West oder West außerhalb der Sommerferien. Der Kreuzungsbereich Niederstockumer Weg / Rudolf-Harbig-Straße trägt keine Zunahme an Verkehr. Hier sollte die Gemeinde innovative Lösungen finden. Bitte erstellen Sie ein reales und erweitertes Schallschutzgutachten und richten Sie Ihre Planungen nach realen Geräuschbelastungen aus. Wenn das Baugebiet umgesetzt werden soll, muss es eine bessere Lösung für die Erreichbarkeit geben. Und: aus unsere Sicht sind Schallschutzmaßnahmen und Flüsterasphaltdecken im Bereich des Niederstockumer Weges und des Kreuzungsbereiches notwendigerweise umzusetzen.	wird zurückgewiesen. Die Ermittlung und Berechnung der Geräuschemissionen ist nach gültigen Richtlinien erfolgt. Der zusätzliche Verkehr, der durch das Baugebiet verursacht wird, führt nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Beurteilungspegel. Es sind keine Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. Die Umsetzung von Flüsterasphaltdecken ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Abwägungsvorschlag: Die Aussage wird zurückgewiesen.
--	--	---