

Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ - Abwägungstabelle

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

Zeitraum: 13.06.2025 - 14.07.2025

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	33423	Erstellt am: 10.07.2025 (...) wir haben Ihre Stellungnahmen zu den Eingaben zum vorläufigen B-Plan durchgesehen. Positiv haben wir zur Kenntnis genommen, dass der Hochwasserschutz gewährleistet und damit die Fläche von der Bebauung freizuhalten ist. Des Weiteren sind wir erfreut, dass unser Baum in der Plansetzung als erhaltenswerter Baum festgesetzt wurde und Sie festgeschrieben haben, dass die Kronen von den überbaubaren Flächen freigehalten werden. ("Die Anregungen bzgl. der südlich des Grabens befindlichen Eiche werden berücksichtigt. Im Rahmen der Überarbeitung der Planung wurde ein Aufmaß der im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume vorgenommen. Die Kronendurchmesser der Bäume sind nunmehr in der Planzeichnung dargestellt und werden von den überbaubaren Flächen freigehalten. Insofern wird ein Erhalt des Baumes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wirksam gewährleistet.") Leider ist die Baumkrone nicht korrekt in der Planzeichnung dargestellt, was die Folge hätte, dass ein Freihalten der Krone nicht gewährleistet ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Aussage, dass die Baumkrone in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes nicht korrekt dargestellt ist, wird zurückgewiesen. Eine Überlagerung von Planzeichnung (Baumkrone mit gezackter Linie) und übermittelter Vermessung (Baumkrone als Kreis) zeigt die Übereinstimmung der ermittelten Baumstandorte. Die in

Wir haben das Vermessungsbüro Drerup beauftragt, den Baum inklusive Krone einmessen zu lassen, mit folgendem Ergebnis: Stammumfang 3,10 m, Kronendurchmesser 17 m, s. Anlage 1. Damit ragt die Krone viel weiter in das von Ihnen gezeichnete Grundstück hinein.

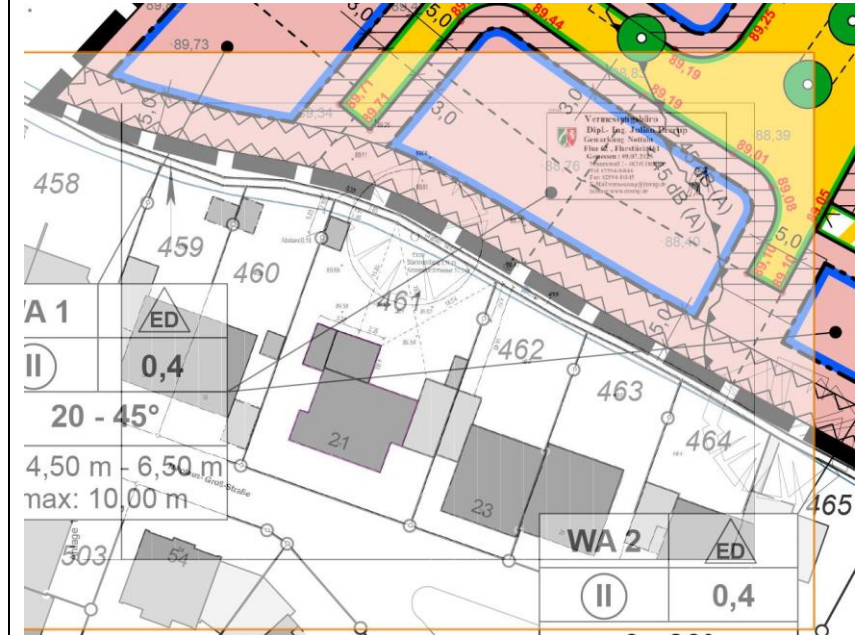
Wir bitten Sie, dass die Planzeichnung entsprechend korrigiert angepasst wird, sodass Ihre oben zitierten Vorgaben von vornherein gegeben sind.

Wir möchten mit unserem neuen Nachbarn einen harmonischen Start und ein gutes Zusammenleben haben. Der fehlerhaft eingezeichnete Baum bietet leider schon jetzt Konfliktpotential, den wir im Vorfeld vermieden wissen möchten. Der Baum liegt uns wirklich am Herzen. Zudem ist bei dem sich dramatisch ändernden Klima jeder zu erhaltende Baum wichtig.

Wir bitten das zu berücksichtigen.

Ein kurzer Hinweis: zwischen Flurstück 464 und 465 ist ein ähnlicher Baum, dort wird jedoch ein Abstand von 7,5 m eingehalten. Selbiges könnten wir uns für unser Nachbargrundstück vorstellen.

der Planzeichnung eingetragene Baumkrone reicht sogar ein wenig weiter in das Plangebiet hinein. Dadurch, dass die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich nach den eingemessenen Baumstandorten richtet, kann der Erhalt des Bestandsbaumes gewährleistet werden. Eine Anpassung der Planzeichnung ist damit nicht erforderlich.



Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

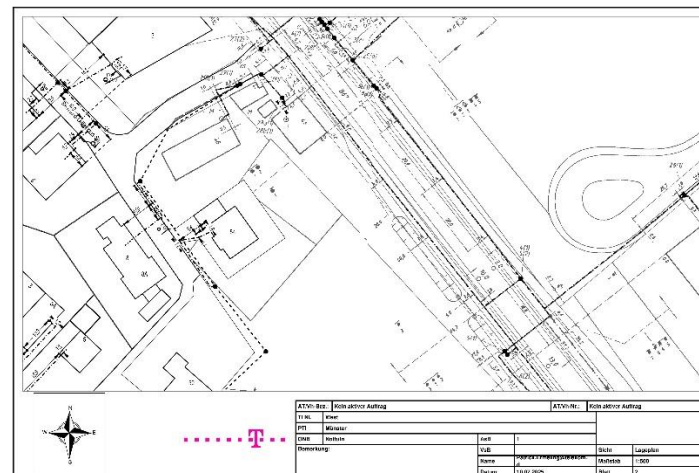
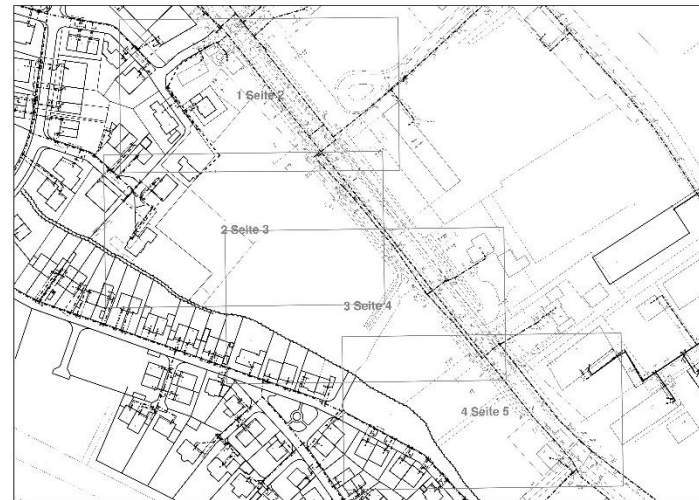
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	-	-
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 08.07.2025 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Erstellt am: 17.06.2025 (...) vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Erstellt am: 10.07.2025 (...) 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 vorgelegten Bebauungsplan 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. 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 Vornahme 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	Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die bestehenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen. Eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungen im Bebauungsplan erfolgt nicht. Die Veranlassung der Grundbucheintragungen hat zwischen dem Erschließungsträger und den Grundstückseigentümern zu erfolgen. Die Belange der Gemeinde Nottuln als Dritte sind davon unberührt.
--	--	---	---

		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 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	Der Hinweis, dass Telekommunikationslinien nur bei Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Dt. Telekom zur Ausführung der baulichen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
--	--	---	--

		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.	
--	--	--	--

Lap 1-5 (s_1752145492_lap_1-5.pdf)



		verwiesen, diese aber nicht zwingend festgesetzt. Weiterhin eignen sich wasserdurchlässige Befestigungen, Muldenversickerungen und Baumpflanzungen oder Baumrigolen, um die Verdunstung und ortsnahe Versickerung zu erhöhen und damit den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren. Dies trägt auch zur Verdunstungskühlung in wärmeren Perioden bei. Ansprechpartnerin ist Frau (...) Weitere Abstimmung Über die zukünftige Ableitungssituation ist mit dem Lippeverband eine gesonderte Abstimmung zu führen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2024 hin, die weiterhin Bestand hat. Ansprechpartner ist (...). Gerne erläutern wir Ihnen die vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Hierzu wenden Sie sich bitte an die oben im Text genannten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner.	zurückgewiesen. Sofern Gebäude mit Flachdach errichtet werden, ist für diese eine Dachbegrünung vorzunehmen. Darüber hinaus sind die Vorgartenbereiche unversiegelt anzulegen. Damit trifft der Bebauungsplan zwei wesentliche Festsetzungen, die im Hinblick auf die Minderung des Niederschlagswasserabflusses besondere Bedeutung besitzen. Vor dem Hintergrund der mittlerweile bestehenden Pflicht zur Anordnung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen werden weitergehende Festsetzungen zur Begrünung geneigter Dachflächen nicht getroffen. Der Hinweis auf die Möglichkeit Baumrigolen anzulegen, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen wird die Anlage von Baumrigolen für die im öffentlichen Raum gelegenen Baumstandorte geprüft. Der Anregung über die künftige Ableitungssituation einen gesonderten Abstimmungstermin mit dem Lippeverband durchzuführen, wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Entwässerungsplanung gefolgt.
--	--	---	--

7	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
8	Finanzamt Coesfeld	-	-
9	GELSENWASSER Energienetze GmbH - Betriebsdirektion Münsterland	Erstellt am: 01.07.2025 (...) im Auftrag der Münsterland Netzgesellschaft mbH & Co. KG sowie der GELSENWASSER AG betreiben wir die Gas- und Wassernetze. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am o.g. Verfahren und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen. Eine Stellungnahme der Sparte Strom wird separat bearbeitet. ----- Erstellt am: 01.07.2025 (...) wir danken Ihnen für die Beteiligung am o.g. Verfahren und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
10	Gemeinde Havixbeck: Fachbereich IV - Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice	Erstellt am: 14.07.2025 (...) Nach Prüfung der Unterlagen werden seitens der Gemeinde Havixbeck hierzu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Besondere Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
11	Gemeinde Nottuln: Gemeindewerke Nottuln	Erstellt am: 07.07.2025 (...) anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der Gemeindewerke Nottuln. Sachgebiet Gebühren u. Beiträge: Für das gesamte Plangebiet besteht Beitragspflicht. Sachgebiet Abwasser: Es bestehen keine Einwände. Sachgebiet Trinkwasser: Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

		Sachgebiet Straßenbau: Es bestehen keine Bedenken. Sachgebiet Grünanlagen: Es bestehen keine Bedenken. Wichtig, Schaffung von Grünflächen.	
12	Gemeinde Nottuln: Klimaschutzbeauftragte	-	-
13	Gemeinde Nottuln: Ordnungsamt	Erstellt am: 16.06.2025 (...) Für den Planbereich sind mögliche Belastungen auf Kampfmittel entlang der Appelhülsener Straße festgestellt worden. Näheres kann dem beigelegten Kartenmaterial entnommen werden. Die evtl. belasteten Flächen sind einer Überprüfung durch Detektion zu unterziehen, soweit keine Überbauung mit vorangegangenen Erdarbeiten vorliegt. Anlage: Kartenausschnitt	Der Hinweis auf die erforderliche Detektion des Plangebietes im Hinblick auf eine Kampfmittelbelastung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung hierzu hat mit dem Ordnungsamt stattgefunden. Eine Detektion ist demnach nicht erforderlich.

			
14	Gemeinde Senden: Fachbereich IV- Planen, Bauen und Umwelt	-	-
15	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Erstellt am: 11.07.2025 (...) im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	Erstellt am: 07.07.2025 (...) zu dem oben genannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung.	

		Wir begrüßen die Planungen, da sowohl neue gewerblich nutzbare Flächen und Wohnbauflächen ausgewiesen werden als auch auf die Belange der angesiedelten Unternehmen im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Rücksicht genommen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
17	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Erstellt am: 11.07.2025 Stellungnahme zum Bebauungsplan Bauvorhaben:Aufst. B-Plan Am Hangenfeld II Gemeinde Nottuln (...) der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung 70 Umwelt Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 Am Hangenfeld. Es wird angeregt die Erschließung des Baugebiets durch eine Bodenkundliche Baubegleitung begleiten zu lassen, da es im Rahmen der Baumaßnahme zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt. Durch die Beauftragung einer Bodenkundliche Baubegleitung kann Vorsorge gegen das Entstehen von baubedingten Beeinträchtigungen des Bodens getroffen werden. Dies vermeidet oder minimiert u.a. Nachsorge- und Folgekosten für Wiederherstellungsmaßnahmen. Aufgabenbereich:Immissionsschutz UIMS Stellungnahme Mit dem Bebauungsplan Nr. 164 Am Hangenfeld II sollen ein Allgemeines Wohngebiet und ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Gemäß der Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1 sollen in dem Gewerbegebiet lediglich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.	Die Anregung im Zuge der Erschließung des Baugebietes eine Bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, betrifft nicht die Planungsinhalte des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die tatsächliche Erforderlichkeit einer entsprechenden Baubegleitung geprüft.

		Planungsziel der Gemeinde Nottuln ist es folglich sämtliche Betriebe und Anlagen die in der Abstandsliste des Abstandserlass 2007 aufgeführt sind im Gewerbegebiet auszuschließen. Für eine bessere Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes in Bezug auf die zukünftige Zulassung von Anlagen und Betrieben rege ich daher an die Textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 mit dem Zusatz zu versehen, dass Betriebe und Anlagen die ein Abstandserfordernis gemäß der Abstandsliste des Abstandserlass 2007 aufweisen, Lfd. Nr. 1 221 (Abstandsklassen I VII) und Betriebe mit einem ähnlichen Immissionsverhalten, im Gewerbegebiet unzulässig sind. Weiterhin rege ich an diese Festsetzung unzulässig I-VII mit in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Beurteilung der Lärmimmissionen die von der Straße auf das Plangebiet einwirken liegt nicht in im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld Aufgabenbereich:Untere Naturschutzbehörde Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen kein grundsätzlichen Bedenken. Für das ermittelte Kompensationsdefizit von 21.327 Biotopwertpunkten ist eine konkret beabsichtigte Kompensationsmaßnahme bzw. Inanspruchnahmen eines Ökokontos vor Satzungsbeschluss festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die festgelegten Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Übernahme in das Kompensationsverzeichnis gem. § 34 Abs.1 LNatSchG mitzuteilen. Hinweis:	Die Anregungen zur grundsätzlichen Ausgestaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden bereits in die nunmehr veröffentlichten Unterlagen eingearbeitet und insofern berücksichtigt. Der Hinweis, dass Lärmimmissionen die von der Straße auf das Plangebiet einwirken nicht im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld liegen, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, dass für das ermittelte Kompensationsdefizit die konkret beabsichtigte Kompensationsmaßnahme bzw. Inanspruchnahmen eines Ökokontos vor Satzungsbeschluss festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist, wird berücksichtigt. Demnach ist der Ausgleich des Eingriffs über das gemeindliche Ökokonto in der Gemarkung Appelhülsen, Flur 11, Flurstücke 29 und 38 vorgesehen.
--	--	---	--

	Bei der Pflanzliste aufgeführten Art fraxinus excelsior handelt es sich nicht um die Eberesche, sondern um die Esche. Dies sollte entsprechend in den Unterlagen korrigiert werden. 36 Straßenverkehr gegen den Bebauungsplan Am Hangenenld II bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. 53 - Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauG zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Die 88. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 Am Hangenfeld II Durch die o.g Planung könnte sich Lärm langfristig negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken. Dazu hat eine Geräuschprognose Nr. 245556A des Ingenieurbüros Jedrusiak vom 04.06.2024 i. d. Fassung vom 12.08.2024 vorgelegen. Aufgrund dieser Prognose werden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 und gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. 63 Bauen und Wohnen Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Am Hangenfeld II in der Gemeinde Nottuln grundsätzlich keine Bedenken. Ich rege jedoch an folgende Hinweise zu beachten:	Der Hinweis auf eine fehlerhafte Bezeichnung in der Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
--	---	--

		1. Die Tiefen der Vorgartenflächen und die Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet sollten vermaßt werden. 63 BSD Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 164 Am Hangenfeld II, Gemeinde Nottuln wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Löschwasserversorgung: Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde. Es ist gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des Arbeitsblattes in allgemeinen Wohngebieten und Gewerbegebieten mit bis zu 3 Vollgeschossen und bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gemäß Fachempfehlung 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. Weiterhin müssen Hydranten so im Straßenquerschnitt installiert werden, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Eine Installation in ausgewiesenen Parkflächen ist nicht zulässig. Zugänglichkeit: 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	Die Anregung, die, die Tiefe der Vorgartenfläche zu vermaßen, wurde bereits zur öffentlichen Auslegung weitestgehend gefolgt. Im Sinne der Vollständigkeit werden einzelne Maße ergänzt. Der Hinweis auf die erforderlichen Löschwassermengen im Plangebiet und die Lage der Hydranten wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über das Trinkwassernetz. Die Hinweise bzgl. der notwendigen Zugänglichkeit der Grundstücke von öffentlichen Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	--

		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, 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.	
18	Kreis-Verkehrswacht Coesfeld e.V.	-	-
19	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Erstellt am: 08.07.2025 (...) im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Am Hagenfeld II" verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.09.2024 mit Az.: 54.03.05/Nottuln/52/ML/4402. Stellungnahme vom 23.09.2024: 88. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr.164 "Am Hagenfeld II" Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Ihre Schreiben vom 05. September 2024 (...) das von Ihnen ausgewiesene Bebauungsplangebiet Nr.164 "Am Hagenfeld II" liegt ca. 580 m westlich der Bundesstraße 525. Nach der erfolgten Fertigstellung der Ortsumgehung Nottuln Bundesstraße 525n liegt die Baulast für die Appelhülsener Straße (ehemalige Ortsdurchfahrt B 525) bei der Gemeinde Nottuln. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens	Der Hinweis, dass die Straßenbaulast der Appelhülsener Straße bei der Gemeinde Nottuln liegt, wird zur Kenntnis genommen.

		Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung. Im Zusammenhang mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird.	Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.
20	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen	Erstellt am: 14.07.2025 (...) aus landwirtschaftlicher Sicht gebe ich zu o.g. Planung folgende Anregung: am südlichen Ende des Plangebietes verbleibt zur benachbarten Hofstelle eine landwirtschaftliche Fläche in einer Größe von 5000m. Das ist eine nur eingeschränkt bewirtschaftbare Restfläche. Aus agrarstruktureller Sicht wäre eine Überplanung bis an die südlich des Plangebietes gelegene Einzellage sinnvoller.	Der Hinweis auf die angrenzend gelegene landwirtschaftliche Fläche wird zur Kenntnis genommen. Mangels Flächenverfügbarkeit ist eine Überplanung der Fläche derzeit nicht möglich.
21	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
22	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
23	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
24	Stadt Billerbeck (FB Planen und Bauen)	-	-
25	Stadt Coesfeld: Planung, Bauordnung,	-	-

	Verkehr (Fachbereich 60)		
26	Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	Erstellt am: 07.07.2025 (...) seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen. Ich danke Ihnen für die Abstimmung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
27	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Erstellt am: 10.07.2025 Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vorgangsnummer: OEG-19902 (...) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.06.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. 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. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

		Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Anlagen 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 (219369_03_vf_gmbh_kabelschutzanweisung_juni_2021.pdf) 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022 (219369_02_vf_kabelschutzanweisung_10_11_2022.pdf) 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 (219369_01_nutzungsbedingungen_10_11_2022.pdf) 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022 (219369_04_vf_planauskunft_datenschutz_10_11_2022.pdf)	
28	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	Erstellt am: 03.07.2025 (...) als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o.g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt. Mit der Bitte die innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Anlagenteile: - Straßenbeleuchtungskabel (im Plan grün gekennzeichnet) - Niederspanungskabel (im Plan blau gekennzeichnet) entsprechend auszuweisen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Baugebiet benötigen wir einen ausgewiesenen Standort für eine neu zu errichtende Kleinstation. Im beiliegenden Planauszug haben wir einen aus netztechnischer Sicht günstigen Stationsstandort mit rotem Kreis gekennzeichnet. Den Flächenbedarf dieser Versorgungsfläche bitten wir	Die Anregung, im Plangebiet eine Trafostation festzusetzen, wird nicht gefolgt. Als Nebenanlage zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist eine Trafostation im Plangebiet ausnahmsweise

	mit 5m x 5m 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. Zur netztechnischen Anbindung und für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung benötigen wir ein Leitungsrecht auf den in hellblau gekennzeichneten Grünflächen. Die geplanten Leitungen werden mittels Horizontalbohrverfahren in einer Tiefe von ca. 1,50m gelegt um eine spätere Anpflanzung und die Nutzung als Grünfläche zu ermöglichen. 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 vorhandenen und geplanten erforderlichen elektrischen Einrichtungen zur öffentlichen Versorgung ersichtlich sind.	zulässig, sodass ihr Standort im Rahmen der Umsetzung festgelegt werden kann. Die Anregung, innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten Grünfläche ein Leitungsrecht zu Gunsten der Westnetz festzusetzen, wird nicht berücksichtigt. Die Leitungsverlegung kann alternativ in der südlich als öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“ festgesetzten Fläche ohne Beeinträchtigung der Grünstruktur erfolgen. Hier ist, da es sich um eine öffentliche Fläche handelt keine Festsetzung eines Leitungsrechtes erforderlich. Ebenso wird der Anregung ein den Bachlauf querendes Leitungsrecht im Bebauungsplan festzusetzen nicht gefolgt. Dies kann im Bereich der festgesetzten Fußwegequerung des Baches weiter südlich verortet werden, womit die Eingriffe in Bachlauf und Grünstrukturen minimiert werden. Der Hinweis auf die Gefahren bei Arbeiten im Nahbereich von Leitungen werden zur Kenntnis genommen.
--	---	--

Weitere Bedenken und Anregungen werden von uns nicht geltend gemacht.

