Abwägungstabelle – Bebauungsplan Nr. 158 „Heitbrink II“

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB

Zeitraum: 26.03.2025 - 25.04.2025

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	32523	Erstellt am: 24.04.2025 Wir wussten ja schon lange, das hinter uns irgendwann gebaut wird, Aber möchten jetzt hiermit unsere Bedenken und Unzufriedenheit mit dem vorläufigen Entwurf für das geplante Baugebiet äußern. Leider entspricht der Entwurf nicht unseren Erwartungen und sehen erhebliche Probleme hinsichtlich der Architektur (Reihenhäuser , Schattenwurf) Wir hatten mal geplant, das Grundstück hinter uns zu kaufen, was aber hinsichtlich der Größe überhaupt nicht passt. Zudem fänden wif einen Fußweg wie am Musikervierzel auch sehr hilfreich. Wir bitten darum die Planungen zu überarbeiten und die Bedenken der Anwohner zu berücksichtigen.	Die Anregung hinsichtlich der Reihenhäuser und der damit einhergehenden Verschattung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend so angepasst, dass angrenzend an das bestehende Wohngebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA3) zulässig sind. Eine erhöhte Verschattung der östlich angrenzenden, bestehenden Grundstücke kann damit vermieden werden. Der Anregung, einen Fußweg zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem Plangebiet zu errichten, wird nicht gefolgt. Die Errichtung eines Gehweges zur Abgrenzung des Bestandsgebietes würde – aufgrund der durch den Flächenzuschnitt begrenzten Breite des Plangebietes – zu einer Verkleinerung der möglichen Baugrundstücke führen. Zudem sind im Plangebiet zwei Erschließungsstraßen vorgesehen, bei deren Gestaltung Fußgänger und Radfahrern berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
2	32522	Erstellt am: 24.04.2025 Wir wussten ja schon lange, das hinter uns irgendwann gebaut wird, Aber möchten jetzt hiermit unsere Bedenken und Unzufriedenheit mit dem vorläufigen Entwurf für das geplante	Die Anregung hinsichtlich der Reihenhäuser und der damit einhergehenden Verschattung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Baugebiet äußern. Leider entspricht der Entwurf nicht unseren Erwartungen und sehen erhebliche Probleme hinsichtlich der Architektur (Reihenhäuser , Schattenwurf) Wir hatten mal geplant, das Grundstück hinter uns zu kaufen, was aber hinsichtlich der Größe überhaupt nicht passt. Zudem fänden wif einen Fußweg wie am Musikervierzel auch sehr hilfreich. Wir bitten darum die Planungen zu überarbeiten und die Bedenken der Anwohner zu berücksichtigen.	angrenzend an das bestehende Wohngebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA3) zulässig sind. Eine erhöhte Verschattung der östlich angrenzenden, bestehenden Grundstücke kann damit vermieden werden. Der Anregung, einen Fußweg zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem Plangebiet zu errichten, wird nicht gefolgt. Die Errichtung eines Gehweges zur Abgrenzung des Bestandsgebietes würde – aufgrund der durch den Flächenzuschnitt begrenzten Breite des Plangebietes – zu einer Verkleinerung der möglichen Baugrundstücke führen. Zudem sind im Plangebiet zwei Erschließungsstraßen vorgesehen, bei deren Gestaltung Fußgänger und Radfahrern berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
3	32518	Erstellt am: 24.04.2025 (…) mit großem Interesse verfolgen wir die geplante Bebauung im Bereich Heitbrink II in Appelhülsen. Als betroffene Anwohner möchten wir unsere Anliegen und Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung durch Reihen- und Mehrfamilienhäuser an unser Grundstück angrenzend äußern und gleichzeitig alternative Vorschläge unterbreiten, die eine harmonische Entwicklung des Ortes und ggf. Quartiers ermöglichen. Die bisherige Lage unseres Wohngebiets war geprägt durch eine hohe Wohnqualität, die insbesondere durch die großzügigen Gärten und den freien Blick auf die umliegenden Felder bestimmt wurde, nutzt doch die Gemeinde selbst den Begriff der "Sahnestücke" im Hinblick auf die unverbaute Lage. Durch eine Hinterbebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern droht nicht nur eine drastische Veränderung dieses Charakters, sondern auch eine erhebliche Abwertung der bestehenden Grundstücke, hätten doch die "neuen Nachbarn" aus der zweiten Etage freien Blick auf die Terrassen und in die Fenster der Häuser des Rosenwegs.	Die Bedenken hinsichtlich der Positionierung der Mehrfamilien- und Reihenhäuser werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass angrenzend an das bestehende Wohngebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA3) zulässig sind. Eine Einsichtnahme in die Bestandsgrundstücke kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt im WA3 neben einer maximal zweigeschossigen Bebauung bei einer Dachneigung von 20°-45° auch eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße fest. Die Bedenken zur Einsehbarkeit werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Eine derartige Bebauung würde die Privatsphäre der Anwohner stark beeinträchtigen und durch zusätzliche Verschattung der Gärten die Nutzbarkeit des Außenbereichs einschränken.	Durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern im WA3 mit maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen kann eine erhöhte Verschattung vermieden werden. Die Bedenken werden somit zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Um eine städtebaulich verträgliche Lösung zu finden, die sowohl den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum als auch die Interessen der bestehenden Anwohner berücksichtigt, wäre eine Bebauung mit Doppelhäusern oder Einzelhäusern deutlich wünschenswerter und die Abwertung der Grundstücke Rosenweg (gerade Hausnummern) würde sich verringern.	Die Anregung, angrenzend an das Bestandsgebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Diese Bauweise würde sich besser in das bestehende Bild unseres Baugebiets einfügen und eine natürliche Angliederung an die bestehende Bebauung ermöglichen, welche sicherlich bei Umsetzung der Bebauung bereits bei Erschließung des Blumenviertels auch so ausgesehen hätte. Wünschenswert erscheint hier eine Ausrichtung an den bestehenden Grundstückgrenzen.	Die Anregung zur Ausrichtung der Baukörper an den bestehenden Grundstücksgrenzen wird bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt in diesen Bereichen eine Hauptfirstrichtung fest.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Zusätzlich könnte durch eine geschickte Ausrichtung der Gebäude eine bessere Rücksichtnahme auf die Anwohner gewährleistet werden. Insbesondere eine Bebauung mit Giebelhäusern in 1,5-geschossiger Bauweise wäre es erstrebenswert! Dabei wäre es sinnvoll, die Dachflächen der Bebauung am Rosenweg auszurichten, würde hierdurch nicht nur der Schutz der bestehenden Gärten verbessert sondern auch die Wetterschlagseite optimal berücksichtigt. Die Auswirkung einer "falschen" Ausrichtung des Gebäudes können Sie vom Heitbrink aus an unserer Fassade zur Gartenseite hin sehen. Grundsätzlich bitten wir zu überprüfen, ob zwei Vollgeschosse sich in das Bild einfügen, während diese am Rosenweg nicht zu	Der Anregung, angrenzend an das bestehende Wohngebiet nur eine 1,5-geschossige Bauweise zuzulassen – wird nicht gefolgt. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird an einer maximal zweigeschossigen Bauweise festgehalten. Der Bebauungsplan setzt maximale First- und Traufhöhen fest, die sich an den Höhen der Bestandsgebäude am Rosenweg orientieren. Somit ist ein Einfügen der Gebäude in die Umgebung gewährleistet.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		finden sind.		
		Bei der Veranstaltung in der Reiterstube der Reithalle verwies Frau Mütherig darauf, dass eben all diese o.g. Wünsche (Art der Bebauung, Dachneigung und -ausrichtung) zur Neubebauung zum Schutz der Privatsphäre der Anwohner bei der Bebauung höherer Hausnummern (ab Rosenweg Hausnummer 14 ungefähr) gewahrt werden - warum werden die Interessen der Anwohner dort berücksichtigt, unsere aber nicht?	Die Bedenken hinsichtlich der Ungleichbehandlung der Anwohner durch unterschiedliche Festsetzungen im Plangebiet werden berücksichtigt. Der Bebauungsplan wurde entsprechend so angepasst, dass im gesamten Bereich angrenzend an den Bestand das WA3 festgesetzt wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Das geplante neue Baugebiet hat lediglich an einer seiner vier Seiten Bestandsbebauung, somit sollte eine Wahrung aller Interessen möglich sein. Als aktuelle Anwohner haben wir keine Möglichkeit oder Alternative, uns zu verändern, während Kaufinteressenten die Pläne vor dem Kauf einsehen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Besonders problematisch und für uns in der Wohnqualität einschränkend empfinden wir den geringen Abstand der geplanten Baukörper von unserer Grundstücksgrenze.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt keine konkreten Baukörper, sondern überbaubare Grundstücksflächen gemäß §23 BauNVO fest. Diese sind im Bebauungsplan mit einem Abstand von jeweils 3 Metern zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen (in den Reihenhausbereichen zur Erschließungsstraße 6 Metern) festgesetzt. Damit wird eine größtmögliche Flexibilität bei der Gestaltung der Grundstücke ermöglicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Als weiteren Aspekt möchten wir anfügen, dass die Eigentümer Heitbrink II ihre Grundstücke um 50 cm anheben müssen, was im Umkehrschluss bedeutet, dass unser Grundstück tendenziell bei Starkregen o.ä. Wetterkapriolen überflutungsgefährdet ist, liegt unser Baugebiet ebenso wie das geplante nahe an den gefährdeten und auch den Überflutungsflächen gem. beigefügtem Auszug der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine generelle Anhebung der Baugrundstücke um 50 cm ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Festgesetzt ist lediglich, dass die Fußbodenoberkante der Gebäude 0,50–0,60 m über der anliegenden Straßenoberkante liegen muss, um einen Schutz vor Starkregen zu gewährleisten; hieraus folgt keine flächige Aufhöhung der Grundstücke zulasten der Nachbarflächen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Hochwasserkarte.nrw. (Abruf 05.04.2025). Da ohnehin eine Anhebung angedacht ist, sind die genannten geologischen Gegebenheiten wohl nicht ausschlaggebend, kann die Lage des Regenrückhaltebeckens dahingehend verändert werden, dass dieses gern bei uns angrenzen kann und die Reihen-/Mehrfamilienhäuser an den Rand Richtung Salmbreitenbach verschoben werden, sind diese im Blumenviertel ebenfalls integriert und nicht am Anfang platziert. Die Möglichkeit der zusätzlichen Erschließung von Heitbrink II über die Weseler Straße/Alter Sportplatz sollte an dieser Stelle geprüft werden, auf die Verkehrssituation gehen wir später nochmal ein.	Der Anregung, das Rückhaltebecken weiter nördlich zu positionieren, wird nicht gefolgt. Bei der vorgesehenen Positionierung im süd-östlichen Plangebiet handelt es sich um die topografisch tiefstgelegene Stelle. Zusätzlich ermöglicht die unmittelbare Nähe zum Salmbreitenbach eine gedrosselte Ableitung in diesen. Eine generelle Anhebung der Grundstückshöhen ist nicht vorgesehen. Die Anregung, eine zusätzliche Erschließung über die Weseler Straße / Alter Sportplatz zu prüfen, wurde berücksichtigt. Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass die dazu erforderliche Querung des Salmbreitenbachs sowie die Errichtung einer Erschließungsstraße als Anbindung an die Straße Alter Sportplatz unverhältnismäßig hohe Mehrkosten bedeuten und zudem die Verkehrsbelastung in dem Wohngebiet Alter Sportplatz erhöhen würde. Für den Fuß- und Radverkehr ist eine Erschließung in diese Richtung gegeben. Der Planentwurf sieht eine Erschließung des Gebietes über zwei Erschließungsstraßen vor, sodass auch im Sanierungsfall einer dieser Straßen die Erschließung des Gebietes gesichert ist. Da es sich bei dem bestehenden Blumenviertel um ein in sich geschlossenes Wohngebiet handelt, ist durch das Neubaugebiet nicht mit Mehrverkehr in dem Bestandsgebiet zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Wir schlagen vor, wie seinerzeit bei der Erschließung des Blumenviertels zum Übergang des Musikerviertels umgesetzt, einen Entwässerungsgraben zu planen, der in dem Regenrückhaltebecken münden kann. Hier könnte analog zum Musikerviertel die Heckenstruktur wieder aufgegriffen werden, die laut dem Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) der öKon GmbH empfohlen wird. Dieser "Streifen" bietet den Vögeln Schutz, kann aber von Fledermäusen, welche sich im Sommer täglich bei uns im Garten zeigen, als	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird im Zuge der Erschließungsplanung seitens des Planungsbüros Gnegel erarbeitet. Die Anregung, angrenzend an den Bestand eine Heckenstruktur anzupflanzen, ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Dieser setzt in den östlichen und westlichen Randbereichen Flächen zur Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest und trägt damit zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Überflugschneise genutzt werden. Darüber hinaus böte eine derartige Gestaltung einen zusätzlichen Sichtschutz auf die bestehende Bebauung und könnte einen Beitrag leisten, Oberflächenwasser versickern zu lassen, damit dieses nicht in die Kanalisation abfließt. Grünstreifen, Graben und Hecke könnten bereits zeitnah umgesetzt werden, um der Vogelpopulation und weiterer Fauna rechtzeitig vor Baubeginn Rückzugsgebiete zu offerieren, die bis Baustart auch etabliert sein können. Die Verkleinerung der zweiten Straße des neuen Gebiets könnte, analog Rosenweg im Blumenviertel dazu beitragen, die "Verluste" durch Grünstreifen - Graben - Heckenstruktur zu verringern, auch wenn natürlich für eine Gemeinde nicht der Profit, sondern das Wohl aller Bürgerinnen und Bürger den Mittelpunkt des Handels darstellen soll.	Der Anregung, die zweite Erschließungsstraße zu verengen, wird nicht gefolgt. Die Breite der beiden Haupterschließungsstraßen ist mit 7,50 m bewusst so festgesetzt worden, dass ein leistungsfähiger Begegnungsverkehr (auch für größere Fahrzeuge wie Müllabfuhr, Liefer- und Einsatzfahrzeuge) gewährleistet ist, die Erschließung auch im Falle einer temporären Sperrung der jeweils anderen Erschließungsstraße funktionsfähig bleibt und die Vorgaben der Verkehrssicherheit und der technischen Regelwerke eingehalten werden. Eine Reduzierung der Straßenbreite würde die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Erschließung beeinträchtigen und ist daher städtebaulich nicht vertretbar. Im Plangebiet sind gezielt Grünstrukturen (öffentliche Grünflächen, Pflanzstreifen entlang der Gebietsgrenzen, gärtnerisch zu gestaltende Vorgartenbereiche) vorgesehen, die der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie der ökologischen Aufwertung dienen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Gern zitieren wir an dieser Stelle das Amtsblatt 51. Jg., Nr. 4 vom 06.03.2025, in dem von "...erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase sowie die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche und Wasser, Landschaft, Luft und Klima, Kultur- und Schutzgüter und deren	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Gutachten (u.a. Lärm und Staub) erstellt, um die Auswirkungen der Planung u.a. auf das Schutzgut Mensch zu prüfen. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass sämtliche Richtwerte – unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien – eingehalten	

		Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander." gesprochen wird. Das "Schutzgut Mensch" sollte doch die Wünsche und Belange der Anwohner beinhalten, dieses und die weiteren Schutzgüter könnten durch o.g. Darstellungen aus unserer Sicht besseren Schutz erlangen.	werden und ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse somit nicht zu erwarten sind. Gemäß § 2a BauGB wurde zudem ein Umweltbericht (öKon, Juli 2026) erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche, Boden; Wasser; Klima / Luft; Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter untersucht. Im Ergebnis wird deutlich, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.	
		Dazu erscheint uns die Möglichkeit, Sickergruben an den Neubauten einzuplanen, ebenfalls ein probates Mittel dieser Zielerreichung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen der Planzeichnung ist u.a. bereits aufgeführt, dass Vorgartenbereiche (ausgenommen Zufahrten/Zuwegungen) nicht versiegelt werden dürfen und gärtnerisch zu gestalten sind, wodurch diese zu einer Versickerung anfallenden Niederschlagwassers beitragen.	
		Im Vorentwurf des Bebauungsplans werden an verschiedenen Stellen Reihenhäuser eingeplant. Hier empfiehlt es sich u. E., eine anderweitige Bebauung mit Doppelhäusern/Einfamilienhäusern zuzulassen. Die geplante Bebauung mit 30 % gefördertem Wohnraum ist erstrebenswert, aber Investoren werden dies vermutlich nur bei entsprechender Förderung umsetzen (WFA-Förderung Kreis Coesfeld), was sich in der Vergangenheit häufig durch schnell ausgeschöpfte Fördertöpfe als schwierig erwies.	Die Hinweise zur Wohnraumförderung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Ebenso erscheint es uns nicht sinnvoll, 2-geschossige Bebauung an einigen Stellen zu verlangen, während diese an anderer Stelle optional ist. Grundsätzlich wünschen wir uns für die an den Rosenweg angrenzenden Grundstücke wie dargestellt eine entsprechende Anpassung an vorhandene Bebauung. Mögliche Anpassungen fügen wir, laienhaft mit Screenshots erstellt, bei. Die geplanten Reihenhäuser könnten u.E. auch an anderen Stellen realisiert werden, die im Rahmen der zu erwartenden	Die Anregungen zur Anpassung an die vorhandene Bebauung wurden – wie bereits erläutert – berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend angepasst. Die Bedenken hinsichtlich der Festsetzung zwingend zwei Vollgeschosse im Bereich WA1 werden zurückgewiesen. Diese betreffen lediglich die mit WA1 gekennzeichneten Bereiche im nördlichen Plangebiet. Vor dem Hintergrund eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden scheint die Festsetzung von zwingend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Verkaufserlöse ähnlich dem vorgestellten Plan sind, beispielsweise neben dem Regenrückhaltebecken.	zwei Vollgeschossen am Eingangsbereich des Gebiets sinnvoll. Zudem haben diese Gebäude eine abschirmende Funktion zur Erschließungsstraße. Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ist zudem ein Einfügen in die umgebene Bebauung gegeben.	
		Darüber hinaus möchten wir an dieser Stelle weitere Bedenken gegen die geplante Bebauung anbringen:		
		Wie bei der Veranstaltung am 25.03.2025 seitens der Gemeinde geäußert, konnte mit dem/den Eigentümer (-n) der, bei Einfahrt von der Lindenstraße rechtsseitig des Heitbrinks liegenden Grundstücke, keine Einigung erzielt werden. Dabei erscheinen uns diese Flächen im Zuge einer maßvollen, planvollen und sequenziellen Dorfentwicklung und Baulandschaffung ideal. Sie könnten über Dirksfeld eine zweite Zufahrt erhalten und in ggf. Teilabschnitten bebaut werden, sodass die Gemeinde relativ schnell und flexibel Bauland ausweisen könnte. Dies war u. W. auch vor einigen Jahren angedacht, ist aber wohl nicht ernsthaft weiter verfolgt worden und erscheint uns mit Blick auf Weltwirtschaft und weltpolitische Entwicklungen mit Einfluss auf Inflation nicht nur sinnvoll, sondern notwendig zu sein. Ein Nein eines Eigentümers sollte unsere Gemeinde nicht abhalten, weiter zu verhandeln, um die Ideallösung zu erreichen. Wäre nicht ein Flächentausch möglich?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfügt jedoch nicht über die Möglichkeit, die angesprochene Fläche zu entwickeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Entfernung des Baugebiets Heitbrink II ist doch recht weit von der sonstigen Infrastruktur entfernt, sei es für seniorengerechtes Wohnen oder für auch Familien mit kleinen Kindern. Mit Blick auf die Karte und der Verteilung der Bebauung in Appelhülsen erscheinen die Weiterentwicklung des "Alten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt (siehe Kapitel 10 der Begründung zum BP 158). Flächen, die eine bedarfsgerechte Entwicklung ermöglichen und dem Ortszentrum von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Sportplatzes" mit Zufahrt über die Weseler Straße im Hinblick auf die Reithalle kein "Streit- bzw. Gefahrenpotenzial" zu bieten und im Rahmen der Bauphase des neuen Kindergartens Weseler Straße und Kötter nahezu ideal, bieten sich hier auch zwei Optionen der Erschließung.	Appelhülsen näher gelegen sind als das Plangebiet, stehen nicht zur Verfügung.	
		Die Ausweisung von Baugebieten auf den Freiflächen rechtsseitig Ortsausgang Richtung Buldern erscheint uns, wie bereits dargestellt auch die Fläche zwischen Heitbrink - Dirksfeld, besser geeignet als Heitbrink II. In der Vergangenheit wurde auch seitens der Gemeinde eine Bebauung der Fläche Bakenstraße-Bahnhofstraße angedacht - wurde diese Idee weiter verfolgt?	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für eine Fläche nord-westlich der Weseler Straße besteht ein Aufstellungsbeschluss für ein ca. 0,45 ha großes Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 159). Die daran in nord-westlicher Richtung angrenzende Freifläche wurde als Fläche 3b im Rahmen der Alternativenprüfung betrachtet. Sie befindet sich jedoch außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche und scheidet daher für eine Wohnbauentwicklung aus. Für die Fläche Bakenstraße / Bahnhofstraße besteht der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 150. Beide Flächen befinden sich jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde Nottuln (siehe dazu auch Kapitel 10 in der Begründung zum BP 158).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Fläche Rosenweg-Reithalle kann bei Verhandlungen mit Eigentümern anderer Flächen gut als "Tausch" angeboten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		An zweiter Stelle möchten wir die Bedenken in Bezug auf die Reithalle und deren Nutzung nennen. Bisher wird diese quasi 24/7 genutzt. Bei naher Bebauung ist zu befürchten, dass hier Nutzungseinschränkungen, welche die Gemeinde ja von anderen Sportstätten kennt, notwendig sind. Hier teilen wir die Sorge der Rechtssicherheit der Gutachten, welche am 26.03. in den Westfälischen Nachrichten thematisiert wurde. Dabei geht es hierbei noch gar nicht um Turniere, Partys o.ä. Eine Gesetzesänderung auf höherer Ebene könnte dies ebenfalls problematisch machen, kennen wir in Appelhülsen das aus	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung (Geräuschprognose Ingenieurbüro Jedrusiak, 22.01.2024 in der Fassung vom 22.03.2024) berücksichtigt den regelmäßigen Trainingsbetrieb sowie Turniertage mit den relevanten Emissionsquellen (Pferde, Kommunikation, Fahrverkehr, Platzpflege, Beschallung) nach DIN 18005 und 18. BImSchV. Für das geplante Allgemeine Wohngebiet werden die maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte – bei Turnieren unter Ansatz der Regelungen zu „seltenen Ereignissen“ –	

		leidvoller Erfahrung beim Schützenfest. In diesem Bereich hat die Gemeinde (bzw. haben die Vereine in Schapdetten und Nottuln) negative Erfahrungen gemacht und plant nun doch wieder ein Baugebiet, welches an eine Sportstätte grenzt. Mit Blick auf nächtliche Feierlichkeiten, wie Halloween oder Oktoberfest, die auch in nicht unwesentlichem Maße zur Finanzierung des Reitvereins beitragen: Wurden die Lärmemissionen während Veranstaltungen geprüft? Oder lediglich an einem Turniertag? Auch die Größe der Turniere wird möglicherweise einen signifikanten Einfluss auf die Lärmemission haben. Zum Thema Lärm möchten wir als Anwohner noch folgendes zu bedenken geben:	eingehalten; unzulässige Maximalpegel sind nicht zu erwarten. Sonderveranstaltungen (z.B. Halloween-/Oktoberfest) sind nicht Teil des planmäßigen Sportbetriebs und werden fachrechtlich durch das Ordnungsamt im Einzelfall genehmigt und ggf. mit Auflagen versehen. Auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung zu Nutzungseinschränkungen der Reitanlage führen wird. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	
		Die Belastung durch durchgehenden Lärm seitens der Bundesautobahn ist, je nach Windrichtung, nicht zu unterschätzen und veranlasst uns im Sommer regelmäßig, unser Schlafzimmerfenster, welches Richtung Reithalle rausgeht, zu schließen. Dazu kommt noch der nicht zu unterschätzende Lärm vorbeifahrender Züge der Deutschen Bahn und abschließend die Lärmemission von Motorrad- und Autofahrern, die den Spurt Ortsausgang Richtung Buldern gern unter Vollgas erledigen. Gern empfehlen wir Ihnen, sich werktags morgens um 7, abends um 17 Uhr und auch gegen 22 Uhr auf den Heitbrink Höhe der geplanten Bebauung zu stellen um sich persönlich ein Bild von der Geräuschkulisse zu machen, auch wenn dieser möglicherweise in den vorgegebenen Grenzwerten liegen mag. Die Geräuschkulisse der Reithalle, hier auch insbesondere der Bewässerung, kommt noch "on Top". Leider ist auch zu erwarten, dass der Verkehrslärm nicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Reitanlage liegen schalltechnische Untersuchungen (Geräuschprognose Ingenieurbüro Jedrusiak, 22.01.2024 in der Fassung vom 22.03.2024) vor. Danach werden für das geplante Allgemeine Wohngebiet die maßgeblichen Orientierungs-/Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 und 18. BImSchV – auch an Turniertagen als „seltene Ereignisse“ – eingehalten; unzulässige Maximalpegel sind nicht zu erwarten. Eine subjektiv als hoch empfundene Geräuschkulisse kann planungsrechtlich nicht vollständig ausgeschlossen werden; maßgeblich ist die Einhaltung der fachrechtlichen Vorgaben. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

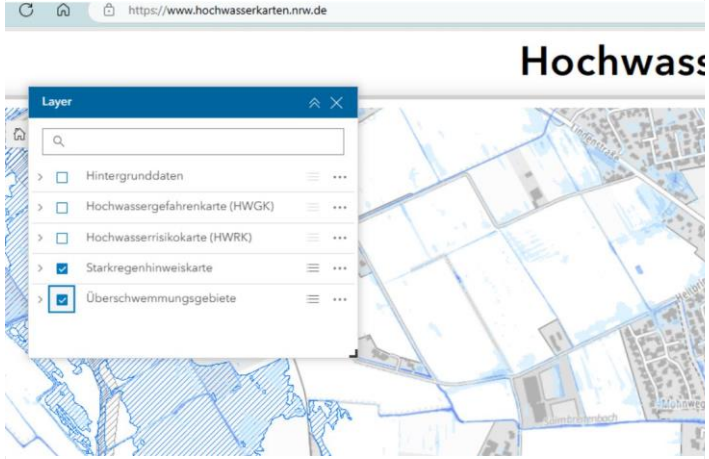
		weniger wird, denken wir an die Polizeiausbildungsstätte an der Lindenstraße oder das geplante Logistitkzentrum Gautzsch. Unabhängig von diesen lokalen Größen geht das zuständige Bundesministerium davon aus, dass der Güterverkehr auf der Straße bis 2040 um gut 19 % steigen wird (https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Anlage/G/BVWP/verkehrsprognose-2040-band-1-1-Z-gesamtueberblick.pdf?__blob=publicationFile; S.27, Abruf 07.04.2025) Ein weiterer Aspekt, den wir zur bedenken geben möchten, ist die Verkehrssituation am Heitbrink. Bereits heute ist es zu Stoßzeiten schwierig und nicht ungefährlich, selbigen insbesondere als Linksabbieger Richtung Nottuln zu verlassen. In den vergangenen Jahren kam noch der Verkehr des Baugebiets Kapellenweg über den Kücklingsweg hinzu, vor 30 Jahren bereits der des Blumenviertels. Durch Heitbrink II wäre mit einer weiteren, deutlichen Zunahme zu rechnen, ist doch zu erwarten, dass viele Einwohner auf den Individualverkehr setzen. Radfahrer aus Nottuln kommend sind aufgrund der baulichen Gegebenheiten und des Parkstreifens erst spät zu sehen, bei einer Zunahme des Verkehrs werden auch diese potenziell stärker gefährdet. Fahrtrichtung Nottuln ist nicht mal ein separater Radweg ausgewiesen und die Fahrspur für Radler und Spaziergänger entsprechend eng.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung beauftragte Verkehrsuntersuchung (nts, 20.05.2026) berücksichtigt die geplante Entwicklung (inkl. Polizei-Trainingszentrum) sowie die zusätzlichen Verkehre aus Heitbrink II. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Lindenstraße/Münsterstraße und Lindenstraße/Heitbrink bleibt auch im Prognose-Planfall gewährleistet; es ergeben sich nur geringe Mehrbelastungen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden u.a. ein Aufstellbereich für Linksabbieger sowie der Ausbau des Heitbrinks empfohlen. Diese Aspekte werden im Rahmen der Erschließungsplanung und straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen berücksichtigt, sie betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Bedenken hinsichtlich einer unbeherrschbaren Mehrbelastung werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Mit Blick auf die Vogelpopulation möchten wir darauf hinweisen, dass wir einen Termin am 29.11.2023 für nicht ausreichend halten, tauchen bei uns im Garten regelmäßig vertretene oder zu sichtende Arten wie Zaunkönig, verschiedene Meisen, Bachstelzen, aber auch der Rotmilan nicht im Gutachten auf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung (öKon GmbH, 08.03.2023) beruht nicht nur auf einem Ortstermin, sondern zusätzlich auf Datenabfragen, Fachinformationen und einer Potenzialanalyse der Habitatstrukturen. Ziel der Stufe-I-Prüfung ist die Identifizierung relevanter Konfliktpotenziale. Unter Beachtung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

			(Baufeldfreimachung, Gehölzrodung, Beleuchtungsmanagement) sind nach Gutachtereinschätzung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.	
		Fazit: Für uns als Anwohner stellt eine Bebauung eine deutliche Einschränkung der Wohnqualität, verbunden mit einer Abwertung des Wertes unserer Immobilie, dar. Daher zusammenfassend hier unsere Anregungen und Wünsche: 1. Bebauung entlang des Rosenwegs durchgehend mit Einfamilien- und Doppelhäusern mit 1,5-geschossiger Bauweise und Dachneigung Richtung Rosenweg, idealerweise mit Graben, Grünstreifen, Hecke, 2. Beachtung der Sicherheit bei Hochwasserereignissen, 3. Bewertung der Verkehrssituation und -sicherheit Heitbrink/Lindenstraße, 4. Überprüfung der gegebenen Lärmbelastung durch Reithalle und Verkehr und damit einhergehend der Sinnhaftigkeit dieses Baugebietes, woraus sich ergibt: 5. Überprüfung der Möglichkeit der Erschließung alternativer Baugebiete, Heitbrink II als Tauschfläche. Es ist uns wichtig zu betonen, dass wir nicht grundsätzlich gegen die Bebauung sind, auch wir sehen eine Weiterentwicklung des Ortes als sinnvoll und notwendig an. Neben der Verkehrs- und Hochwassersicherheit liegt uns, wie Sie sich sicherlich vorstellen können, insbesondere wie bereits mit Blick auf die Gerechtigkeit und den bestmöglichen Erhalt der Wohnqualität dargestellt, Punkt 1 besonders am Herzen. Wie bitten Sie, diese Anregungen und Bedenken in Ihre Planungen mit einzubeziehen und stehen für einen	Das zusammenfassende Fazit wird durch die, in den einzelnen Punkten dargestellten Abwägungen erfasst.	

persönlichen Austausch jederzeit gerne zur Verfügung, auch für einen "Vor-Ort-Termin" bei uns im Garten.

Eine nachhaltige und respektvolle Entwicklung unseres Dorfes mit Blick auf die Schutzgüter Mensch und Natur sollte das Ziel aller Beteiligten sein.

Anlagen:
Hochwasserkarte NRW



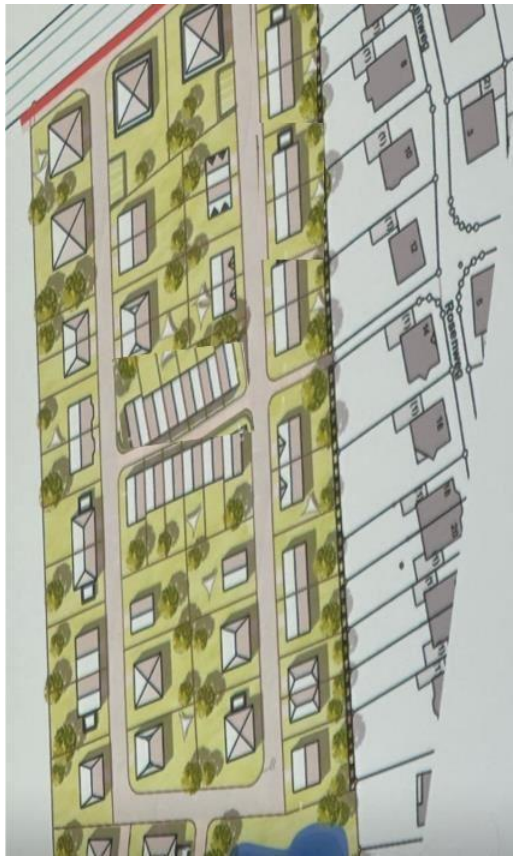
Vorschläge alternativer Verteilung:
Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Da im vorgestellten Vorentwurf ein Reihenhaus vorgesehen war, dienen diese der der Illustration der Möglichkeiten.

4	32491	Erstellt am: 18.04.2025 (...) ich möchte hiermit meine Stellungnahme zum Bebauungsplan 158 Heitbrink II abgeben. Nach diesem Plan ist vorgesehen, die höchsten gebäude vom Typ WA 1 abgrenzend u.a. an die Grundstücke Rosenweg 2 und 2A zu errichten. Da sist sehr unglücklich, da die nGrundstücke Rosenweg 2+2A die kleinsten sind, demzufolge die Gärten angrenzenf an das neue Baugebiet auch und somit ebenfalls die Abstände zwischen alten und neuen Häusern. D.h. dort, wo die Abstände zur Bestandsbebauung am kleinsten sein werden, soll der größte und höchste Haustyp gebaut werden. Dies ist eine Belastung gür uns, da hiermit Licht und Sonneneinstrahlung deutlich beeinträchtigt sein werden und somit die Lebensqualität signifikant sinken wird. Garten und Terrasse liegen im Schatten. Ob im Winter bei niedriegem Sonnenstand überhaupt noch Sonnenstrahlen das Gebäude erreichen, ist fraglich. Besser wäre es, dort, wo die Abstände zwischen alten und neuen Gebäuden am geringsten sind, die am wenigsten lichtstörenden Gebäudetypen anzusiedeln. D.h. angrenzend an Rosenweg 2+2A Haustyp sollte Haustyp WA 3 geplant werden. Haustyp WA 1 sollte entweder zu den Grundstücken/Gebäuden mit mehr Abstand zum neuen Baugebiet oder angrenzend an den Salmbreitenbach platziert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich der zulässigen Bebauungsstruktur wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass angrenzend an das bestehende Wohngebiet – und damit auch an die Grundstücke Rosenweg 2 und 2A – lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA 3) zulässig sind. Gleichzeitig werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, die sich an den Höhen der Bestandsgebäude am Rosenweg orientieren, sowie eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße, sodass die Dachflächen zum Bestandsgebiet ausgerichtet sind. Durch diese Änderungen wird die Verschattung der östlich angrenzenden, bestehenden Grundstücke verringert. Der Anregung nach Verlagerung der höheren Gebäudetypen wurde damit entsprochen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	32470	Erstellt am: 15.04.2025 (...) gerne möchten wir Stellung zum geplanten Wohngebiet Heitbrink 2 nehmen. Wir planen dieses Jahr im Spätsommer mit unseren dann 3		

		Kindern in das Haus am Rosenweg 14 einzuziehen. Aus diesem Grund sind wir daran interessiert unser aktuell schön frei stehendes Grundstück auch mit neuen Nachbarn möglichst ungestört weiter nutzen zu können. Die aktuelle Planung mit der Doppelhaushälfte, welche sich an unseren Garten anschließt finden wir grundsätzlich soweit in Ordnung, sofern die neuen Nachbarn nicht durch Fenster im Obergeschoss unser komplettes Grundstück einsehen können. Beim Infoabend im Reiterstübchen Appelhülsen am 25.03.205 wurde gesagt das die angrenzenden Neubauten mit Satteldach 1,5 geschossig geplant werden. Wir verstehen den aktuellen Bebauungsplan allerdings so, dass die Möglichkeit besteht an diesem Grundstück (WA3) 2 Vollgeschosse zu bauen. Da wären wir ganz klar gegen, denn dann würden ja zwangsläufig Fenster im Obergeschoss eingebaut werden.	Die Hinweise zur Gebäudehöhe und Einsichtnahme werden zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden setzt der Bebauungsplan im WA3 eine maximal zweigeschossige Bauweise fest. Zusätzlich wird eine Dachneigung von 20°-45° sowie eine Hauptfirstrichtung festgesetzt, sodass die Dachflächen zum Bestandsgebiet ausgerichtet sind. Eine Einsichtnahme in die bestehenden Grundstücke kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Wir und auch unsere demnächst 3 Kinder würden sich sehr über einen Spielplatz im neuen Wohngebiet freuen, denn aktuell fehlt es aus unserer Sicht an schönen und vor allem dem Wohnort nahe gelegenen Spielplätzen in Appelhülsen.	Der Wunsch nach einem Spielplatz im neuen Wohngebiet wird berücksichtigt. Der Planentwurf wurde so überarbeitet, dass nun eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Inneren des Quartiers festgesetzt. Diese Fläche dient als wohnortnaher Treffpunkt für Kinder und Familien und verbessert die fußläufige Versorgung mit Spielangeboten im Ortsteil Appelhülsen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Weiterhin ist uns aufgefallen, dass es nur einen einzigen öffentlichen Abfalleimer im Wohngebiet Blumenviertel (am Weg des Waldes) gibt. Das ist deutlich zu wenig, denn durch die vielen Hunde, welche dort täglich gassi geführt werden ist dieser ständig randvoll. Ich selber habe diesbezüglich auch schon des öfteren mit der bitte um Leerung an die Gemeinde Nottuln geschrieben. Gerade im Sommer ist auch der Geruch der ganzen Hundekotbeuteln unerträglich.	Die Hinweise zur Anzahl und Entleerung öffentlicher Abfallbehälter werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Grundsätzlich steht von unserer Seite aus dem neuen		

		Wohngebiet Heitbrink 2 nichts im Weg und wir freuen uns auf neue Familien.		
6	32462	Erstellt am: 15.04.2025 (…) bezugnehmend auf Ihren Bebauungsplan Nr.158 Heitbrink II haben wir einige Anmerkungen zu machen. In ihrer Planung ist ein 8 Familien Haus und 6 Doppelhaus Hälften im grenznahen Bereich vorgesehen In diesem Bereich in dem sich auch unsere Doppelhaushälfte befindet, handelt es sich um die kürzesten Grundstücke in der gesamten Linie. Da ja auch kein Gehweg bzw. Grünstreifen zu dem angrenzenden vorhandenen Blumenviertel Heitbrink I vorgesehen ist, ist die räumliche Abgrenzung zu den vorhandenen Grundstücken in diesem Bereich sehr gering. Bei einer Bebauung von 3 Metern ab Grundstücksgrenze und 12 Meter Höhe würden wir direkt auf eine hohe Hauswand schauen und auf eine Batterie von Reihenhäusern.. Nach 30 Jahren freien Ausblicks in die Natur wäre es ihrerseits nicht fair uns mit den kürzesten Grundstücken diese großen Immobilien 3 Meter entfernt zu planen, von einer Wertminderung unserer gesamten Immobilie ganz abgesehen. Wäre es nicht möglich bei der Grenzbebauung an das bestehenden Wohngebiet mit Doppelhaushälften (WA3) vorzugsweise mit der Dachneigung und Garten zum bestehenden Wohngebiet zu beginnen um mehr räumlichen Abstand zu bekommen? Im hinteren Bereich wo die angrenzenden Grundstücke am längsten und größten sind ist ja eine WA3 Bebauung vorgesehen, weshalb uns das unverständlich ist warum dieses nicht komplett an das bestehende Gebiet geplant wurde. Bitte überdenken Sie unser Anliegen, über eine positive Stellungnahme	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich der zulässigen Bebauungsstruktur im Übergang zum bestehenden Wohngebiet wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass entlang der östlichen Gebietsgrenze ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (WA 3) zulässig sind. Zusätzlich werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen sowie eine Dachneigung von 20°–45° und eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße festgesetzt, sodass die Dachflächen zu den Gärten der bestehenden Bebauung ausgerichtet sind. Dadurch wird die Höhenentwicklung begrenzt und eine Anpassung an die Bestandsbebauung erreicht; eine „Batterie“ höherer Gebäude unmittelbar an den kürzeren Grundstücken ist nicht mehr zulässig. Zwischen Neu- und Bestandsbebauung werden zudem Pflanzstreifen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind und so eine grüne Abgrenzung schaffen. Eine darüber hinausgehende Vergrößerung der Abstände wird aus städtebaulichen und flächensparenden Gründen nicht vorgenommen. Die Bedenken werden im Ergebnis als berücksichtigt angesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

7	32445	Erstellt am: 14.04.2025 (…) hiermit möchte ich zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 158 "Heitbrink II" Stellung nehmen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine solche gerechte Abwägung ist bei dem derzeitigen Entwurf jedoch nicht gegeben. Begründung Das geplante neue Baugebiet grenzt an die Grundstücke der geraden Hausnummern des Rosenwegs 2-30 in Nottuln-Appelhülsen an. Angrenzend an die Grundstücke des Rosenwegs 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 und 30 sind mehrere Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und ein Regerückhaltebecken geplant. Die Sonneneinstrahlung und Nutzung der Gärten werden so für diese Grundstücke nur geringfügig beeinträchtigt. Angrenzend an die Grundstücke des Rosenwegs 6, 8, 10, 12 sollen nach derzeitiger Planung Reihenhäuser gebaut werden. Im Bereich des Rosenwegs 2, 2a und 4 ist ein Mehrfamilienhaus geplant, bei dem zudem eine höhere Bebauung als im übrigen Baugebiet zulässig sein soll. Die Beeinträchtigung der Grundstücke der geraden Hausnummer des Rosenwegs 2-12 ist dadurch sehr hoch. Durch die in diesem Bereich geplanten Bauwerke ist mit erheblichem Schattenwurf auf die genannten Grundstücke zu rechnen, was sich negativ auf die Nutzung der Gärten und die Stromerzeugung etwaiger Photovoltaikanlagen auswirkt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich der zulässigen Bebauungsstruktur im Übergang zum Bestand wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst, sodass entlang der gesamten östlichen Gebietsgrenze – und damit an allen Grundstücken des Rosenwegs 2–30 – lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Zusätzlich schwer wiegt dies auch deshalb, weil insbesondere diese Grundstücke des Rosenwegs zum großen Teil deutlich kleiner sind, als die Grundstücke der geraden Hausnummer des Rosenwegs 14-30. Man kann also sagen, dass gerade die kleineren angrenzenden Grundstücke des Rosenwegs (mit entsprechend kleineren Gärten) erheblich beeinträchtigt sein würden, während die Beeinträchtigung für die größeren Grundstücke nur geringfügig ist. Dies führt zu einer schwerwiegenden Ungleichbehandlung. Diese Ungleichbehandlung verstärkt sich zudem noch dadurch, dass gerade bei den angedachten Reihenhäusern die Richtung des Firstes derart geplant wird, dass eine leichtere Sicht in die angrenzenden Grundstücke des Rosenwegs 6-12 möglich ist. Vertreter der Gemeinde hatten bzgl. der geplanten Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften im Bereich der Grundstücke der geraden Hausnummern des Rosenwegs 14-30 hervorgehoben, dass die Richtung des Firstes so geplant ist, dass möglichst diese Grundstücke möglichst geringfügig beeinträchtigt werden. Dies sollte gleichermaßen aber auch für die übrigen angrenzenden Grundstücke gelten. Entgegen des § 1 Abs. 7 BauGB wurden demnach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange nicht gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Vorschlag zur Anpassung des Bebauungsplans Im übrigen neuen Baugebiet "Heitbrink II", welches nicht direkt an die Grundstücke des Rosenwegs angrenzt, sollen noch mehr Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften gebaut werden.	3) zulässig sind. Zusätzlich werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt sowie eine Dachneigung von 20°–45° und eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße bestimmt, sodass die Dachflächen zur Bestandsbebauung ausgerichtet sind. Hierdurch werden Verschattung und Einsehbarkeit reduziert und die Beeinträchtigungen für alle angrenzenden Grundstücke gleichmäßiger verteilt. Mit den oben genannten Änderungen wird dem Anliegen einer gleichberechtigten Behandlung der Anwohnenden am Rosenweg Rechnung getragen; eine „schwerwiegende Ungleichbehandlung“ im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB liegt damit nicht vor. Die Bedenken werden im Ergebnis als berücksichtigt angesehen.	

		Im Sinne einer gerechten Abwägung aller Interessen schlage ich daher vor, dass auf alle Grundstücke, die an die Grundstücke des Rosenwegs angrenzen, lediglich Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften gebaut werden. Die an die Grundstücke des Rosenwegs angrenzenden geplanten Reihenhäuser und auch das Mehrfamilienhaus könnten in das übrige Baugebiet "Heitbrink II" verschoben werden, sodass die Beeinträchtigung für die Grundstücke der geraden Hausnummern des Rosenwegs 2-12 genauso gering ist, wie für die Grundstücke der geraden Hausnummern des Rosenwegs 14-30. Es würde so ein Interessenausgleich stattfinden und eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange i.S.d § 1 Abs. 7 BauGB erfolgen. Ich bitte Sie eindringlich, diese Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen und sicherzustellen, dass alle Anwohner gleichberechtigt behandelt werden. Vielen Dank, dass Sie meine Stellungnahme prüfen und entsprechend berücksichtigen.		
8	32441	Erstellt am: 10.04.2025 (...) als Bewohnerinnen des Rosenweges sind wir unmittelbar Betroffene der o.a. Bauleitplanverfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Zunächst ist festzustellen, dass die Entwicklung von Bauland an dieser Stelle, noch weiter in westliche Richtung, direkt auf die Reitanlage in Appelhülsen zu, auch städteplanerisch zu beanstanden ist. Zur "Abrundung des Ortsbildes" wäre vielmehr eine bauliche Entwicklung in nördlicher oder südlicher Richtung angezeigt. Sollten in der Begründung evtl.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt (siehe Kapitel 10 der Begründung zum BP 158). Im Ergebnis geht aus dieser hervor, dass im Ortsteil Appelhülsen aktuell kein Alternativstandort zur Verfügung steht, der in vergleichbarem Umfang, in absehbarem Zeitraum und unter gemeindlicher Steuerung zur Wohnbaulandbereitstellung beitragen könnte. Grundsätzlich ist eine wohnbauliche Entwicklung in den im Regionalplan Münsterland ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichen	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Eigentumsverhältnisse vorgebracht werden, vermögen diese hier nicht zu überzeugen. Durch Grundstückskauf oder -tausch sollte die Gemeinde Nottuln in diesem Fall vielmehr versuchen, die Ackerflächen zu erwerben, um die Bebauung in diesen Bereichen voranzutreiben. Hierdurch würde ebenfalls die Immissionsschutzproblematik entschärft und der Reitsport an dieser Stelle nicht gefährdet.	(ASB) sowie den Potentialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P) zu vollziehen. Neben der Plangebietsfläche Heitbrink II sind eine Fläche nördlich des Wirtschaftsweges Heitbrink sowie eine Fläche westlich der Bahnhofsstraße als ASB-P-Bereiche ausgewiesen. Erstere der beiden Flächen befindet sich jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Eine zeitnahe Umsetzung einer Bauleitplanung zur Deckung des Bedarfs ist daher faktisch nicht realisierbar. Für die zweite Fläche westlich der Bahnhofsstraße besteht bereits ein Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2018 (Bebauungsplan Nr. 150). Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen (u.a. Immissionsschutz, Erschließung) verläuft das Verfahren langwierig; ein konkreter Umsetzungshorizont ist derzeit nicht absehbar. Diese Fläche trägt perspektivisch zur Wohnbaulandbereitstellung bei, steht aber für die kurzfristige Deckung des aktuellen Bedarfs und eine von der Gemeinde unmittelbar steuerbare Flächenentwicklung nicht zur Verfügung, da auch diese Fläche nicht im kommunalen Grundbesitz ist. Die Anregung wird zurückgewiesen. Die Bedenken hinsichtlich der Gewährleistung des Immissionsschutzes werden mit Verweis auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Gutachten zurückgewiesen.	
		Auch sei angemerkt, dass die Grundstücke des Rosenweges, die unmittelbar an das Plangebiet "Heitbrink II" grenzen, durch den für uns geltenden Bebauungsplan "Heitbrink F, damals zum Schutze der Landschaft, mit einem Bebauungsverbot in einer Grundstücksbreite von 5 m und einem Pflanzgebot für bodenständige Gehölze belastet wurden. Sollte es nunmehr, wie vorgesehen, zu einer angrenzenden Wohnbebauung kommen, so wird beantragt, unsere Grundstücke durch Änderung des Bebauungsplanes von diesen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

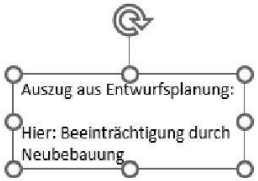
		baurechtlichen Einschränkungen, die dann nicht mehr gerechtfertigt sind, zu befreien und damit zu entlasten. Sollte diesem Vorschlag nicht gefolgt werden, so wird hilfsweise beantragt, diese Verpflichtungen (Baugrenze, Pflanzgebot) den neuen Anliegern im Gebiet Heitbrink II in gleicher Weise aufzuerlegen.	Der Anregung, im Plangebiet eine 5 Meter breite Fläche mit Pflanzgebot auszuweisen, wird aufgrund des Flächenzuschnittes des Plangebietes und den damit verbundenen geringeren Grundstückstiefen gegenüber dem Bestandswohngebiet nicht gefolgt. Eine Eingrünung des Plangebietes ist in einer Breite von 1,5 m im Bebauungsplan jedoch bereits berücksichtigt. Dieser setzt in den östlichen und westlichen Randbereichen Flächen zur Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest und trägt damit zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes, zur Eingrünung des neuen Quartieres und der Abgrenzung zum Bestandsgebiet bei.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
		Außerdem ist die Bebauung des Rosenweges, die an das neue Piangebiet grenzt, geprägt durch eine Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser. Hier wird beantragt, den vorgestellten Planentwurf derart zu ändern, dass im angrenzenden Bereich des neuen Plangebiets ebenfalls keine Reihenhäuser zugelassen werden. Dieses Entgegenkommen wurde im Rahmen der Bürgerversammlung bereits signalisiert, ebenso wie die Zusage, die Firstrichtung der angrenzenden Bebauung auch in Richtung Nord-Süd, parallel zum Rosenweg, abzuändern und ausrichten zu wollen.	Die Anregung hinsichtlich der zulässigen Bebauungsstruktur im Übergang zum Bestand wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass entlang der gesamten östlichen Gebietsgrenze lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA 3) zulässig sind. Zusätzlich werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt sowie eine Dachneigung von 20°–45° und eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße bestimmt, sodass die Dachflächen zur Bestandsbebauung ausgerichtet sind. Hierdurch werden Verschattung und Einsehbarkeit reduziert und die Beeinträchtigungen für alle angrenzenden Grundstücke gleichmäßiger verteilt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Das an unserer Grundstücksgrenze geplante Regenrückhaltebecken befindet sich im Bereich einer geographischen Senke, so dass die heutige Ackerfläche in diesem Bereich bereits regelmäßig unter Wasser steht. Daher ist die Lage durchaus nachvollziehbar und richtig. Durch die weitere Versiegelung der Flächen ist hier allerdings unbedingt	Die Hinweise zur Lage und ausreichenden Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dessen Rahmen die Dimensionierung des Beckens geprüft wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		auf eine ausreichende Dimensionierung des Beckens zu achten, damit eine Überschwemmung unserer Grundstückes unterbleibt, Wir gehen außerdem davon aus, dass die notwendige Einfriedigung der Anlage allein auf Kosten der Gemeinde Nottuln, ohne Kostenbeteiligung unsererseits, erfolgt.	Die Kosten zur Herstellung der Einfriedung werden nicht auf die Anwohner des Rosenwegs umgelegt, die Bedenken diesbezüglich werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Zur Verkehrssituation wird angeregt, die Erschließungsstraße Heitbrink zumindest bis zur Reithalle so auszubauen, wie diese sich heute bereits ab der Lindenstraße darstellt. Die heutige Straße, ab Ortsschild in Richtung Reithalle ist aktuell so eng, dass Begegnungsverkehr in das Straßenbankett ausweichen muss. Zur Sicherung der Fahrradfahrer und Fußgänger soll zukünftig außerdem der anfängliche Fußweg in Richtung Reithalle fortgesetzt werden, der schon aktuell von der Fahrbahn durch Graben und Hecke getrennt ist. Auch die Versetzung des Ortsschildes und die Ausweitung der "Tempo-30-Zone" werden auch für notwendig erachtet und hiermit beantragt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung beauftragte Verkehrsuntersuchung (nts, 20.05.2026) berücksichtigt die geplante Entwicklung (inkl. Polizei-Trainingszentrum) sowie die zusätzlichen Verkehre aus Heitbrink II. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden u.a. ein Aufstellbereich für Linksabbieger von der Lindenstraße in den Heitbrink sowie der Ausbau des Heitbrinks empfohlen. Diese Aspekte werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Anregung zum Ausbau des Wirtschaftsweges Heitbrink wird gefolgt. Die Anregung zur Errichtung einer Tempo-30-Zone wird zur Kenntnisgenommen. Sie betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, soll jedoch im Zuge des Ausbaus des Heitbrinks realisiert werden (bis hinter die zweite Zuwegung zum neuen Wohngebiet (aus Richtung Ortskern Appelhülsen kommend)) zu realisieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Außerdem muss darauf geachtet werden, dass bei der zu erwartenden, deutlich erhöhten Verkehrsdichte die heute schon gefährliche Verkehrssituation im Bereich des St. Josef-Kindergartens (hier insbesondere die Park- und Haltesituation) und im Einmündungsbereich des Heitbrinks in die Lindenstraße deutlich entschärft werden. Hier bietet sich an, in diesem Zuge den seit Jahren geforderte Kreisverkehr auf der Lindenstraße im Kreuzungsbereich Heitbrink/Kücklingsweg zu realisieren.	Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (nts, 20.05.2026) wurde auch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Bestand und im Prognose-Planfall geprüft. Im Ergebnis bleibt die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Lindenstraße/Münsterstraße und Lindenstraße/Heitbrink auch im Prognose-Planfall gewährleistet; es ergeben sich nur geringe Mehrbelastungen durch das Neubaugebiet. Die Anregung zum Bau eines Kreisverkehres werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Vielen herzlichen Dank für eine wohlwollende Prüfung und die Umsetzung unserer Anträge.		
9	32412	Erstellt am: 09.04.2025 (...) am 25 März 20254 wurde ein erster Entwurf des Bebauungsplanes Heitbrink 2 der Öffentlichkeit vorgestellt. Bei diesem Termin waren sowohl bauinteressierte Bürger, als auch Anwohner des angrenzenden Wohngebietes zugegen. Das geplante neue Baugebiet grenzt nur zur einer Seite an die bestehende Wohnbebauung an (hier Rosenweg). In dem vorliegenden Entwurf wurde darauf hingewiesen, dass in dem neuen Baugebiet es Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und auch Mehrfamilienhäuser geben soll, um möglichst vielen Familien eine Baurealisierung zu ermöglichen. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes weist gerade durch die vorgesehene Bebauung zum bestehendem Wohngebiet massive Unterschiede auf, die in dieser Form nicht akzeptabel sind. Im Weiteren nehme ich Bezug auf die beigefügte Anlage Von Süd nach Nord betrachtet ergibt sich somit folgende Situation aus Sicht der Grundstücke am Rosenweg: B1: keine Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung, da auf dieser Höhe ein Regenrückhaltebecken geplant ist. Die südliche Grenze ist die tiefste Stelle des geplanten Baugebietes, von daher ist diese Planung nachvollziehbar. B2: geringe bis mittlere Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung. Hier ist die geplante Bebauung mit	Die Hinweise zur Veranstaltung und zur Bestandssituation werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den unterschiedlichen Beeinträchtigungen der Bestandsgrundstücke durch den Planstand zur frühzeitigen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Einfamilienhäuser und/oder Doppelhaushälften vorgesehen. Zudem wurde von den Vertretern der Gemeinde hervorgehoben, dass die Ausrichtung der Dachflächen so ist, dass möglichst wenig Beeinträchtigung erfolgen soll. B3: hier ist eine Reihenhausbebauung vorgesehen mit Ausrichtung der Firste zum Rosenweg. Das führt dazu, dass die Punkte, die bei B2 als Vorteile dargestellt wurden, hier in keinster Weise zutreffen. Durch die Giebelanordnung ist sowohl eine massive Beeinträchtigung der Sonneneínstrahlung, als auch die Sicht in die Gärten betroffen. Da die Gebäude zudem nah an die östliche Grundstücksgrenze gebaut werden sollen, um vor dem Haus die Parkflächen zu realisieren, liegt hier eine massive Beeinträchtigung vor. Darüber hinaus ist die Grundstückstiefe der Grundstücke innerhalb von B3 kleiner, als die von B1 und B2. B4: hier ist ein Mehrfamilienhaus geplant, welches zudem auch noch 2 Meter höher sein darf, als die Bebauung in den anderen Bereichen. Auch hier gilt m.E. die Beeinträchtigung wie unter B3, noch einmal verschärft, um die noch höhere Bebauungsmöglichkeit und der geringeren Grundstückstiefe. Einwand: Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist es der Gemeinde nicht gelungen, eine störungsfreie Ansiedlung des notwendigen Baugebietes zum bestehenden Wohngebiet zu gewährleisten. Ziel der Gemeinde muss es auch sein, dass durch das neue Baugebiet es nicht zu wesentlich unterschiedlichen Belastungen der Bewohner des Rosenweges kommt. Dieses wurde direkt in der Sitzung offensichtlich. Diejenigen Bewohner des Rosenweges, welche in Höhe von B1 und B2 wohnen, haben mit dem Entwurf weitestgehend kein Problem, da die Eingriffe nicht wesentlich die heutige Qualität	Beteiligung werden berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass angrenzend an das bestehende Wohngebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA3) zulässig sind. Zusätzlich werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt sowie eine Dachneigung von 20°–45° und eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße bestimmt, sodass die Dachflächen zur Bestandsbebauung ausgerichtet sind. Hierdurch werden Verschattung und Einsehbarkeit reduziert und die Beeinträchtigungen für alle angrenzenden Grundstücke gleichmäßiger verteilt.	

		verschlechtern. Anders sieht es aus mit den Bewohnern des Rosenweges von B3 und B4. Hier wurde sehr kontrovers und emotional reagiert auf die unterschiedliche Beeinflussung der aktuellen Wohnsituation. Bei dem zweiten Areal, welches im Baugebiet für Mehrfamilienhäuser vorgesehen ist (siehe Anlage, Seite 3) ist dieses in vorbildlicher Weise gelungen. ➢ Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt in West-Ost Richtung und führt somit nicht zu einer so hohen Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung und ➢ die Anordnung dieses Areals ist mitten im neuen Wohngebiet und grenzt nicht an die bestehende Wohnbebauung an Dieser Zustand muss auch für das zweite Areal der Mehrfamilienhäuser angestrebt werden. Ein geplantes Baugebiet, welches zu 3 Seiten keine Angrenzung an eine Wohnbebauung hat, muss so geplant werden können, dass die Anbindung nicht 4 unterschiedliche Beeinträchtigungen hervor bringt. Wobei besonders zu erwähnen ist, dass die unterschiedlichen Auswirkungen nicht marginal sind, sondern von so gut wie keiner Beeinträchtigung, bis hin zu massiver Beeinträchtigung geclustert sind. Fazit: Die Gleichbehandlung ist ein wesentlicher Bestandteil einer gut funktionierenden Demokratie. Nur, wenn die Einschnitte gleich verteilt sind, ist dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen. Bei der aktuell vorliegenden Planung ist dies in Bezug auf die Angrenzung an den Rosenweg in keiner Weise gewährleistet. Die Planung sollte dahingehend geändert werden, dass auf den Grundstücken, die an den Rosenweg grenzen eine Bebauung mit Einfamilienhäuser und/oder	Mit den oben genannten Änderungen wird dem Anliegen einer gleichberechtigten Behandlung der Anwohnenden am Rosenweg Rechnung getragen; eine „schwerwiegende Ungleichbehandlung“ im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB liegt damit nicht vor. Die Bedenken werden im Ergebnis als berücksichtigt angesehen.	

		Doppelhaushälften erfolgt, wobei zur bestehenden Bebauung die jeweilig Dachseiten zeigen. **Anlage:**   		
10	32354	Erstellt am: 03.04.2025 Hiermit möchte wir, (…), eine Stellungnahme zum geplanten Baugebiet Heitbrink II abgeben. Nach Sichtung des Bebauungsplans ist aufgefallen, dass die größten Wohneinheiten W1 angrenzend an die Grundstücke zum bestehenden Baugebiet Heitbrink I "Blumenviertel" geplant sind, welche den kleinsten Garten und somit den geringsten Abstand zum BG Heitbrink II haben. Dadurch stehen die Häuser sehr dicht zusammen und brechen die Sonneneinstrahlung zu den bestehenden Häusern. Im Winter würde es sogar sehr wenig bis gar keine Sonnenstrahlen auf der Terrasse geben. Die Planung einer Photovoltaikanlage wäre für uns damit hinfällig, was wir sehr	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

		schade finden würden, da die Gemeinde sich nach und nach klimaneutraler aufstellen möchte und wir dadurch eher gehindert werden. Auffallend ist, dass desto größer die Gärten der bestehenden Häuser im Heitbrink I "Blumenviertel" sind, desto kleiner werden die Wohneinheiten/Gebäude im Vergleich zur Grundstücksgröße. Was für uns unverständlich ist, da unserer Meinung nach die Wohneinheiten WA 1 und 2 an die Grundstücke grenzen müssten, die durch einen großen Garten mehr Abstand zwischen den Wohneinheiten haben als die Grundstücke mit kleinem Garten. Unser Vorschlag ist, dass W 1 und 2 entweder an die Grundstücke grenzen, die durch einen größeren Garten (Rosenweg 14-30) mehr Abstand zwischen den Gebäuden haben, oder dass WA 1 und 2 in die Mitte des Baugebietes Heitbrink II gebaut werden. W1 könnte drumherum gebaut werden. Durch die plante Ausrichtung der Dachneigung bei W1 würde sogar ein Sichtschutz zum Blumenviertel gegeben sein. Gerne laden wir Sie ein, sich von unserer Gartengröße und der entsprechenden Einschränkung der Sonneneinstrahlung vor Ort ein Bild zu machen.	Die Anregung zur Anpassung der zulässigen Bebauungsstruktur im östlichen Plangebiet wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend so angepasst, dass angrenzend an das bestehende Wohngebiet lediglich Einzel- und Doppelhäuser (WA3) zulässig sind. Zusätzlich werden im WA 3 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt sowie eine Dachneigung von 20°–45° und eine Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße bestimmt, sodass die Dachflächen zur Bestandsbebauung ausgerichtet sind. Hierdurch werden Verschattung und Einsehbarkeit reduziert und die Beeinträchtigungen für alle angrenzenden Grundstücke gleichmäßiger verteilt. Mit den oben genannten Änderungen wird dem Anliegen einer gleichberechtigten Behandlung der Anwohnenden am Rosenweg Rechnung getragen; eine „schwerwiegende Ungleichbehandlung“ im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB liegt damit nicht vor. Die Bedenken werden im Ergebnis als berücksichtigt angesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11	32262	Erstellt am: 27.03.2025 (…) Anregungen zum Planverfahren Nr. 158 "Heitbrink II":		

		1. Da mit dem neuen vorgesehenen Baugebiet auch der bereits jetzt vorhandene Fußgänger- und Radverkehr von der bisherigen Siedlung und aus dem Dorf dort hin zur Reithalle und zurück insbesondere von Kindern und Jugendlichen und zurück zunehmen dürfte, der Heitbrink aber im bisherigen Außenbereich über keinen Geh-/Radweg verfügt und bei einer weiteren Zunahme auch des Kraftfahrzeugquellverkehrs gefährliche Begegnungen insbesondere bei abendlicher/frühmorgendlicher Nichtbeleuchtung der Straße ab Herbst und im Winter zunehmen dürften, wird vorgeschlagen, einen Fuß-und Fahrradweg von der bestehenden sowie der geplanten neuen Siedlung am Salmbreitenbach entlang bis zur Reithalle auszubauen. Bisher handelt es sich am bisherigen Siedlungsende in Fortsetzung des entsprechenden Geh-/Radweges nur um einen "Trampelpfad" am Salmbreitenbach entlang, der nach Regenfällen aufgrund matschiger Beschaffenheit auch fußläufig kaum benutzbar ist. Eine direkte Verbindung der bisherigen und der neuen Siedlungsfläche sowie aus der Dorfmitte heraus mit der Reitanlage führte zur einer wirksamen Entzerrung von Verkehrsarten, verkürzt zudem die Erreichbarkeit der Reitanlage und vermeidet besonders für Kinder und Jugendliche zusätzliche Gefährdungen durch den zunehmenden Autoverkehr auf dem Heitbrink.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fortführung des Geh- und Radweges entlang des Salmbreitenbaches ist – innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans – bereits festgesetzt. Das Flurstück 242, Flur 16 westlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 158. Die Fortsetzung des Geh- und Radweges in diesem Bereich kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg Heitbrink, der im Zuge der Realisierung ausgebaut wird. Zukünftig ist damit eine Fuß- und Radwegeverbindung vom Ortskern bis hinter die zweite Zuwegung zum Plangebiet gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		2. Im Lärmgutachten konnte ich keine Anregungen für die Durchführungen gesonderter Veranstaltungen des Reitvereins in emmissionsrechtlicher Hinsicht finden, die sich in die Nachtzeit bis teilweise in den frühen Morgen erstrecken. Ursprünglich beschränkten sich diese auf eine Halloweenparty im Herbst, hinzugekommen ist dann seit einigen Jahren ein dieser vorangehendes Oktoberfest. In der Vergangenheit war auch festzustellen, dass mitunter Geburtstagsfeiern und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung (Geräuschprognose Ingenieurbüro Jedrusiak, 22.01.2024 in der Fassung vom 22.03.2024) berücksichtigt den regelmäßigen Trainingsbetrieb sowie Turniertage mit den relevanten Emissionsquellen (Pferde, Kommunikation, Fahrverkehr, Platzpflege, Beschallung) nach DIN 18005 und 18. BImSchV. Für das geplante Allgemeine Wohngebiet werden die maßgeblichen	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		ähnliche kleinere Veranstaltungen im Reiterstübchen stattfanden, dies teilweise im Sommer auch bei geöffneter Reithalleneingangstüre. Durch die laute Beschallung insbesondere bei den beiden Großveranstaltungen (vor allem wummernde Baßtöne und Discjockeyansagen) und den späteren Abreiseverkehr mit Kraftfahrzeugen (auch lautes Türenschlagen) und fußläufig in zumeist Gruppen und teilweise grölenden Unterhaltungen vor der Halle nach Veranstaltungsschluss ist auch der jeweilige Wind und dessen Stärke zu berücksichtigen, der hier vorherrschend in Westrichtung von der Reithalle her somit zu den Siedlungen her weht, was für den neuen Siedlungsbereich wegen der näheren räumlichen Nähe noch einmal bedeutsamer werden dürfte. Es sollte also m.E. geprüft werden, ob entsprechende Immissionsauflagen gegenüber dem Veranstalter ggf. neu gefasst bzw. verschärft werden. Gesundheitliche Aspekte der Nachtruhe haben gegenüber wirtschaftlichen Erwägungen ihm Rahmen einer Rechtsgüterabwägung sicherlich Vorrang, zudem sollte Berücksichtigung finden, dass weitere zusätzliche Großveranstaltungen mit entsprechenden Immissonsauswirkungen nicht zugelassen werden.	Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte – bei Turnieren unter Ansatz der Regelungen zu „seltenen Ereignissen“ – eingehalten; unzulässige Maximalpegel sind nicht zu erwarten. Sonderveranstaltungen (z.B. Halloween-/Oktoberfest) sind nicht Teil des planmäßigen Sportbetriebs und werden fachrechtlich durch das Ordnungsamt im Einzelfall genehmigt und ggf. mit Auflagen versehen. Auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung zu Nutzungseinschränkungen der Reitanlage führen wird. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	
		3. Ich konnte den bislang eingestellten Unterlagen nicht entnehmen, ob die Straße Heitbrink, die sich nach dem bisherigen Siedlungsende a. g. O. in einem schlechten baulichen Zustand befindet, nach dem Bau der neuen Siedlung entsprechend aufgewertet wird (Rad-/Fußgängerweg, Beleuchtung). Zudem dürfte der Bereich innerhalb einer geschlossenen Ortschaft dann in Richtung Reithalle ausgeweitet werden müssen. Nicht nur der Quellverkehr dürfte nochmals zunehmen, auch wird diese Straße naturgemäß auch von größeren landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt, zumal befindet sich im unteren bisherigen Siedlungsbereich ein Kindergarten. Einmündungsverkehre von	Die Anregung zum Ausbau des Wirtschaftsweges Heitbrink wird berücksichtigt. Dieser befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung beauftragte Verkehrsuntersuchung (nts, 20.05.2026) berücksichtigt die geplante Entwicklung (inkl. Polizei-Trainingszentrum) sowie die zusätzlichen Verkehre aus Heitbrink II. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Lindenstraße/Münsterstraße und Lindenstraße/Heitbrink bleibt auch im Prognose-Planfall gewährleistet; es ergeben sich nur geringe Mehrbelastungen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden u.a. ein Aufstellbereich für	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		und zum Kreuzungsbereich der Lindenstraße werden durch eine weitere Zunahme der Verkehrsdichte insbesondere für Linksabbieger erschwert, mit gefährlichen Verkehrssituationen wegen schlechter Einsehbarkeiten (Parkverbote auf der Lindenstraße in Richtung Dorfmitte unmittelbar vor der Einmündung Heitbrink könnten in Erwägung gezogen werden, eine 5-Meter-Zone reicht nicht bei geparkten größeren Fahrzeugen) und mit längeren Wartezeiten für den Abbiegeverkehr ist dann zu rechnen. Dies dürfte vor allem dann der Fall sein, wenn es zu Autobahnsperrungen oder Ableitungen im Bereich der Abfahrten Nottuln, Senden und Dülmen kommt (u.a. wären dann auch besonders LKW-Zulieferungsverkehre wie Agravis betroffen, was zu deiner deutlichen Zunähme der Verkehrsdichte auf der Lindenstraße führen wird. Optimistische Gutachterannahmen stimmen mit der täglichen Realität nicht immer überein, zumal es sich um einen Kreuzungsbereich handelt (Rad- und Fußgängerverkehr, Bringen und Abholen von Kindern zum Kindergarten usw,)	Linksabbieger sowie der Ausbau des Heitbrinks empfohlen. Diese Aspekte werden im Rahmen der Erschließungsplanung und berücksichtigt, betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Bedenken hinsichtlich einer Zunahme der Verkehrsdichte sowie von gefährlichen Situationen werden zurückgewiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

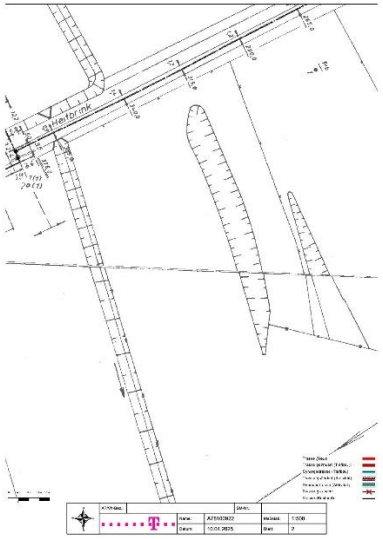
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB

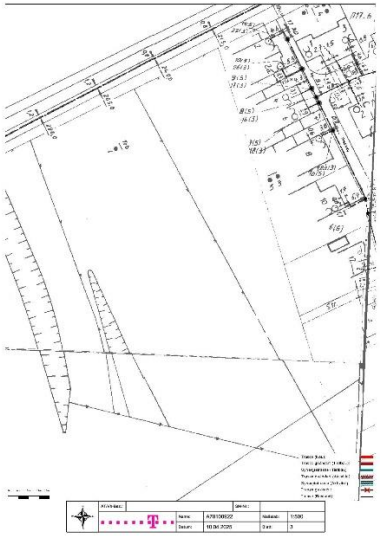
Zeitraum: 26.03.2025 - 25.04.2025

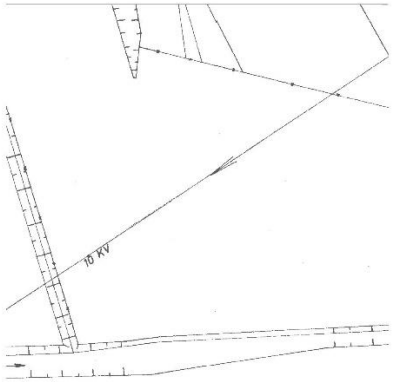
Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)	-	-	
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Erstellt am: 26.03.2025 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Erstellt vom: 27.03.2025 (...) 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Erstellt am: 10.04.2025 (...) 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		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

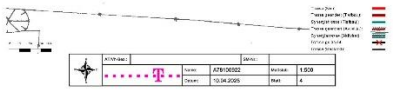
	dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:		
	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 158 Heitbrink II bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten 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.	Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen.	
	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.	Der Hinweis, dass die festgesetzten Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auch für die Telekommunikationserschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten einzelner Versorgungsträger in den Grundbüchern betrifft die zivilrechtliche Ausgestaltung der Leitungsrechte und ist	

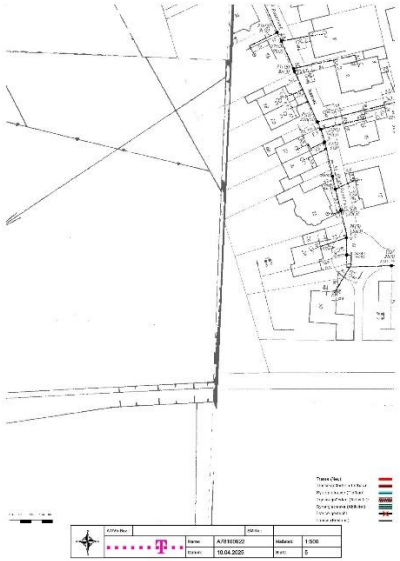
	Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit 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 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.	grundsätzlich Gegenstand privatrechtlicher Vereinbarungen, nicht der bauleitplanerischen Festsetzungen. Eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer zur Bestellung einer Dienstbarkeit kann daher nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bleibt unverändert bestehen und bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Die darüber hinaus gewünschte grundbuchliche Sicherung wird im weiteren Verfahren zwischen Versorgern, Eigentümern und Gemeinde abgestimmt, bedarf jedoch keiner Ergänzung des Bebauungsplanes. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.	

	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 Protected link to telekom.de. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	




10 KV



			
Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle	Erstellt am: 25.04.2025 (...) gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten. Hinweise Da sich die Kläranlage Appelhülsen rechnerisch nahe an der Leistungsgrenze befindet, ist der Lippeverband im weiteren Verlauf der Maßnahme wie bisher eng mit einzubeziehen. Ansprechpartner ist Herr Peschke (Peschke.Guido@eglv.de). Aufgrund fehlender Angaben zur Entwässerungsplanung keine abschließende Stellungnahme möglich. Für erstmals nach 1996 zu bebauende Flächen weisen wir bereits jetzt auf den §44 LWG NRW sowie auf den unmittelbar südlich	Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei der vorgesehenen Positionierung des Regenrückhaltebeckens im süd-östlichen Plangebiet handelt es sich um die topografisch	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	verlaufenden Bach, der sich anbietet, Niederschlagswasser abzuleiten, sofern nicht auf der Fläche bewirtschaftet. Ansprechpartner ist Herr Sauerland (Sauerland.Christian@eglv.de). Gerne erläutern wir Ihnen die vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Hierzu wenden Sie sich bitte an die oben im Text genannten Ansprechpartner.	tiefstgelegene Stelle. Zusätzlich ermöglicht die unmittelbare Nähe zum Salmbreitenbach eine gedrosselte Ableitung in diesen. Eine diesbezügliche Abstimmung zwischen dem genannten Ansprechpartner und den Gemeindewerken Nottuln ist zwischenzeitlich erfolgt.	
Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-	
Finanzamt Coesfeld	-	-	
GELSENWASSER Energienetze GmbH - Betriebsdirektion Münsterland	Erstellt am: 31.03.2025 (...) 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Havixbeck: Fachbereich IV - Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice	Erstellt am: 25.04.2025 (...) vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.03.2025 mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Nottuln: Gemeindewerke Nottuln	-	-	
Gemeinde Nottuln: Klimaschutzbeauftragte	-	-	
Gemeinde Nottuln: Ordnungsamt	Erstellt am: 26.03.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Für den Planbereich hat die Auswirkung der Luftbilder keine Belatsung auf Kampfmittel erkennen lassen. Insofern sind keine wieteren Maßnahmen notwendig.		
Gemeinde Senden: Fachbereich IV- Planen, Bauen und Umwelt	Stellungnahme vom: 27.03.2025 (...) vielen Dank für die Beteiligung zu diesem Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Senden werden hierzu keine Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Erstellt am: 17.04.2025 (...) im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Erstellt am: 14.04.2025 (...) hinsichtlich der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Da keine Begründung zu dem Planverfahren verfügbar ist, können wir keine finale Stellungnahme verfassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	Erstellt am: 23.04.2025 (...) 70- Umwelt Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz Sachbearbeiter/in: Frau Grahl, Tel.: 02541/18-7147 E-Mail: sabine.grahl@kreis-coesfeld.de		

	Gegen die Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 158 "Heitbrink II" bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.Es wird angeregt nachfolgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen ande-ren Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). - Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). - 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. - Bei Bauvorhaben mit einer Flächeninsanspruchnahme von mehr als 3000 Quadratmetern kann die für die Zulassung des	Die Anregung, die Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 verlangen. Aufgabenbereich: Immissionsschutz Sachbearbeiter/in: Herrn Schlautmann Tel.: 02541/18-7140 E-Mail: jan.schlautmann@kreis-coesfeld.de UIMS Den Unterlagen zum Planvorhaben Bebauungsplan Nr. 158 "Heitbrink II" Gemeinde Nottuln Ortsteil Appelhülsen liegen - das Schallgutachten Nr. 205572 C vom 22.01.2024 in der Fassung vom 22.03.2024 erstellt durch das Ingenieurbüro Jedrusiak und - die Staubimmissionsprognose Nr. 205572 B vom 13.11.2023 erstellt durch das Ingenieurbüro Jedrusiak bei. Das Planvorhaben weißt ein allgemeines Wohngebiet aus, das Wohngebiet rück an eine vorhandene Reit-sportanlage mit Turnierbetrieb heran und erweitert den Siedlungsbereich ebenfalls in den zurzeit noch un-beplanten Außenbereich. Sportanlagenlärm: Im Anhang zum o.g. Schallgutachten gibt es ab Seite 28 mehrere Lärmausweisungen für das Plangebiet, die Aufgrund fehlender Erläuterung nicht zugeordnet werden können. Für eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes ist das Schallgutachten um die entsprechenden Angaben zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die fehlenden Angaben wurden im Gutachten ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Gesamtstaub: Das Planvorhaben verkürzt die Abstände zur Reitsportanlage des Zucht-, Reit- und Fahrvereins Appelhülsen e.V. Durch die Reitsportanlage können Belastungen durch Staubemissionen auf das Plangebiet entstehen. Zur Beurteilung der Staubimmissionssituation im Plangebiet wurde die o.g. Staubimmissionsprognose angefertigt. Im Gutachten ist die 3 Prozent Isoplete für die Partikel PM-10 und PM-2,5 ausgewiesen (Irrelevanzkriterium), diese reichen nicht in das Plangebiet, somit wird für diese Partikelgrößen der Immissionsschutz sichergestellt. Für den Parameter Staubniederschlag kann das Irrelevanzkriterum von 0,0105g/(m² * d) nicht eingehalten werden. Folglich ist eine Betrachtung der Vorbelastung gemäß TA Luft geboten. Der Gutachter kommt hier zum dem Schluss, dass im Umfeld des Plangebiets keine weiteren relevanten staubemitierenden Betreibe zu beachten sind, somit ist die Zusatzbelastung gleich der Gesamtbelastung und der Immissionswert für Staubniederschlag von 0,35 g/(m²*d) wird sicher eingehalten. Es wird somit Gutachterlich nachgewiesen, dass im Plangebiet der Immissionsschutz in Bezug auf Staubniederschlag sichergestellt wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Geruch: Im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Durch die Verkürzung der Abstände zwischen Wohnbebauung und Tierhaltungsanlagen sind Geruchsbelastungen auf das Plangebiet zu erwarten. Den Unterlagen zum Bebauungsplan liegt keine Geruchsimmissionsprognose bei. Für eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Eingang der Stellungnahme wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt, dass die Ergebnisse der für das benachbarte Plangebiet „Grüne Oase“ (BP 150 „Südliche Bahnhofstraße“) durchgeführten Rastermessung nach TA Luft 2021 aufgrund der räumlichen Nähe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Immissionsschutzes wird diese allerdings benötigt, da nicht ersichtlich ist, dass der Immissionsschutz im Plangebiet sichergestellt ist.	und der vergleichbaren Abstände zu den maßgeblichen Tierhaltungsbetrieben auch für das Plangebiet „Heitbrink II“ herangezogen werden können. Die Rastermessung (Normec uppenkamp GmbH, Gutachten-Nr. I17009822 vom 01.12.2022) weist für die Beurteilungsflächen belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeiten (IGb) zwischen 0 % und maximal 6 % der Jahresstunden nach und unterschreitet damit den für Wohn-/Mischgebiete maßgeblichen Immissionswert von 10 % nach Anhang 7 TA Luft 2021 sicher. Auf dieser Grundlage und in Übereinstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wird der Immissionsschutz hinsichtlich Geruch im Plangebiet als gewährleistet angesehen; eine zusätzliche eigenständige Geruchsimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 158 ist nicht erforderlich. Das genannte Gutachten wird bei der formellen Beteiligung offengelegt. Die Bedenken werden zurückgewiesen.	
	Aufgabenbereich: Niederschlagswasserbeseitigung Sachbearbeiter/in: Herr Bickel, Tel.: 02541/18-7331 E-Mail: gunther.bickel@kreis-coesfeld.de UNW 1 Eine erste Vorabstimmung zwischen Herrn Diekmann (Gemeindewerke Nottuln) und mir bezüglich der Di-mensionierung des Regenrückhaltebeckens (RRB) und Teilanschluss des bestehenden Baugebietes "Heit-brink" ans RRB hat bereits stattgefunden. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	UNW 1 Hinweis Ich weise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gemäß §§ 57 I LWG (Anzeige Kanalnetz Nieder-schlagswasser) und 8 WHG (Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung) hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	UNW 2 Hinweis Die Anträge bitte ausschließlich in digitaler Form einreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde Sachbearbeiter/in: Herr Schrameyer, Tel.: 02541/18-7225 E-Mail: marc.schrameyer@kreis-coesfeld.de		
	Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Heitbrink II" bestehen keine grundsätzlichen Be-denken. Im weiteren Verfahren sind die vorgelegten Unterlagen um einen Umweltbericht und der Behand-lung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu ergänzen und vorzulegen. Erst dann kann eine abschlie-ßende Stellungnahme erfolgen	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht (öKon, Juli 2026) wurde zwischenzeitlich erarbeitet und wird im Rahmen der formellen Beteiligung veröffentlicht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	63 - Bauen und Wohnen Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Hinweise: 1. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Oberkante Fertigfußboden, die 0,5 bis 0,6 m über dem höchsten Punkt	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Höhenfestsetzungen der Verkehrsflächen wurden	

	der Verkehrsfläche liegen darf. Eine Höhenfestsetzung der Verkehrsfläche gibt es nicht. Das OVG Nordrhein-Westfalen hat im Urteil 7 D 260/20.NE vom 10.02.2022 ausgeführt, dass in Fällen in denen der Plangeber zur Bestimmung der Gebäudehöhe als unteren Bezugspunkt auf die Höhe einer (noch nicht vorhanden) Erschließungsstraße Bezug nimmt, die noch herzustellende Höhe der Straße bereits durch den Plan hinreichend festgelegt sein muss.	im Rahmen der zwischenzeitlich erfolgten Erschließungsplanung ermittelt und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen, sodass die Bezugshöhen definiert sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Fußbodenoberkante der Gebäude 0,50 m bis maximal 0,60 m über der mittleren Höhe der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße liegen muss. Zusätzliche, darüber hinausgehende Geländeauffüllungen sind hierdurch nicht vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung der Geländeoberflächen und die Einhaltung des § 8 (5) BauO NRW erfolgen im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Weitere Höhenfestsetzungen zu den Baugrundstücken werden im Bebauungsplan nicht aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	63 - BSd Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung "B-Plan Nr. 158 "Heitbrink II" Gemeinde Nottuln" wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: 1. Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicherzustellen (§ 3 Abs. 2 S. 2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sowie der entsprechenden Zufahrten wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hierzu nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	BHKG). Gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW 2018 dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser einschließlich ihrer Zufahrten vorhanden und benutzbar sind. 53 - Gesundheitsamt Die Planungsunterlagen haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Aufgrund Aufstellung des Bebauungsplanes könnten bei der Umsetzung des Vorhabens Immissionen wie Lärm und Staub, die sich nachteilig auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten, entstehen. Bezüglich Lärm wurde eine Geräuschprognose (Nr. 205572C vom 22.01.2024 der Firma Ing.büro Jedrusiak, Münster) durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Lärmüberschreitungen zu erwarten sind. Bezüglich Staub wurde eine Staubimmissionsprognose durchgeführt (Nr. 205572C vom 13.11.2023 der Firma Ing.büro Jedrusiak, Münster). Diese Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben der TA-Luft eingehalten werden. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. 36- Straßenverkehr	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	gegen den Bebauungsplan Nr. 158 mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßen-verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Anlagen Stellungnahme Kreis Coesfeld (213098_stellungnahme_kreis_coesfeld.pdf)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Kreis-Verkehrswacht Coesfeld e.V.	-	-	
Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Erstellt am: 09.04.2025 (...) unter Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren hinterlegten Unterlagen werden von Straßen.NRW im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 Heitbrink II keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Nachtrag: Stellungnahme zum Abstimmungstermin zwischen Straßen.NRW und der Gemeinde Nottuln vom 18.06.2026 Das überarbeitete Verkehrsgutachten sowie die skizzierte Verkehrsplanung wurde gesichtet und bewertet. Aus der Verkehrsuntersuchung zum geplanten Neubaugebiet „Heitbrink II“ (BP 158) geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit am KP 1 (L551 / L844) und KP 2 (Heitbrink / L844 / Kücklingsweg) auch im Prognose-Planfall gegeben ist und kein Ausbau am Knotenpunkt erforderlich wird (Seite 26). Zur gesicherten Überquerung der Landesstraße wird vorgeschlagen am KP 2 „Heitbrink L 844 / Kücklingsweg“ eine Überquerungshilfe oder einen Fußgängerüberweg (FGÜ) für den Fuß- und Radverkehr anzuordnen (Seite 29). Aufgrund der vorhandenen Breiten für den Fuß- und Radverkehr wird ferner angeregt einen kombinierten Geh- / Radweg entlang	Die Anregung beziehungsweise Forderung nach einem Ausbau des Knotenpunktes Lindenstraße/Heitbrink wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung weist für den Prognose-Planfall 2040 eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes aus. Die zusätzlichen Verkehre des Baugebietes führen lediglich zu geringfügigen Erhöhungen der mittleren Wartezeiten. Eine Überlastung des Knotenpunktes ist nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

	der Landesstraße auszuweisen (Seite 30). Darüber hinaus wird empfohlen für die untergeordneten Gemeindestraße jeweils eine Linksabbiegespur (Aufstellbereich) im Zuge der Landesstraße herzustellen (Seite 32). Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) sollen Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar, für alle Verkehrsteilnehmer begreifbar, übersichtlich sowie gut und sicher begehbar und befahrbar sein. Die in der Besprechung von der Gemeinde vorgeschlagene Variante mit der Anordnung nur eines Aufstellbereiches für den Linksabbieger in den „Heitbrink“ unter Mitbenutzung der angrenzenden Parkstreifen und einer einseitigen kurzen Verzeihung in einem Kreuzungsbereich widerspricht diesem Planungsgrundsatz. Insofern kann nur ein regelkonformer Ausbau mit zwei Linksabbiegespuren erfolgen. Im Bereich der nördlichen Abbiegespur (Richtung Kücklingsweg) könnte eine Überquerungshilfe angeordnet werden. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Streckenabschnitt Bestandteil der Bedarfsumleitungen U 37, U 54; U 56 der BAB A 43 ist und somit die Befahrung durch den zivilen Schwerlastverkehr sicherzustellen ist. Zusätzlich sind die eventuell notwendigen Belange für den militärischen Schwerlastverkehr beim Bund anzufragen. Laut RASt sind hier Fahrspurbreiten von 3,25 m (Linienbusverkehr) bis 3,75 m (Schwerlastverkehr) erforderlich, eine erhebliche Einengung im Bereich einer möglichen Querungshilfe für den Fuß- und Radverkehrs ist daher zu vermeiden. Die Landesstraße weist im betroffenen Streckenabschnitt eine Fahrbahnbreite von ca. 6,50 m, zusätzlich sind beidseitig Parkstreifen von ca. 1,70 m vorhanden. Vor diesem Hintergrund erscheint ein Ausbau der Kreuzung aus Gründen der Verkehrssicherheit grundsätzlich möglich. Bei der	Die Verkehrsuntersuchung empfiehlt die Herstellung eines Aufstellbereichs für linksabbiegende Fahrzeuge. Die Gemeindeverwaltung hat sich diesbezüglich mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW abgestimmt. Seitens Straßen.NRW wird jedoch ein vollständiger Ausbau des Knotenpunktes gefordert. Da ein vollständiger Ausbau des Knotenpunktes zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich ist und angesichts des begrenzten zusätzlichen Verkehrsaufkommens derzeit nicht als verhältnismäßig angesehen wird, wird eine entsprechende Umgestaltung des Knotenpunktes nicht zum Gegenstand des Bebauungsplanes gemacht. Eine abschließende Regelung zum Ausbau des Knotenpunktes ist für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes nicht erforderlich. Der Wirtschaftsweg Heitbrink wird im Bereich des Plangebietes bis zu den geplanten Erschließungspunkten ausgebaut, um ausreichende Begegnungsmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr zu gewährleisten. Nach Realisierung und weitgehendem Bezug des Baugebietes wird die Verkehrssituation am Knotenpunkt Lindenstraße/Heitbrink überprüft. Sofern sich aus der tatsächlichen Verkehrsentwicklung ein weiterer Handlungsbedarf ergibt, wird die Gemeinde	

	Bemessung ist als Knotenpunktform eine Kreuzung zugrunde zu legen und eventuell weitere zukünftige Gebietsentwickelungen im Bereich der Straße „Heitbrink“ bereits zu berücksichtigen. Bei einem entsprechenden Knotenpunktausbau ist ein Sicherheitsaudit durchzuführen. Sofern eine regelkonforme Ausbauvariante mit Querungshilfe und Linksabbiegespuren aufgrund der gegeben örtlichen Randbedingungen nicht umgesetzt werden kann, ist alternativ die Anordnung eines FGÜ mit der Straßenverkehrsbehörde und Straßen.NRW zu erörtern. Im betroffenen Streckenabschnitt ist im nordöstlich Knotenpunktbereich (KP 2) bereits das VZ 240“Gemeinsamer Geh- / Radweg“ aufgestellt. Die Anordnung eines kombinierten Geh-/ Radweges für den gesamten Streckenabschnitt ist ebenfalls mit der Straßenverkehrsbehörde und Straßen.NRW zu erörtern.	geeignete Maßnahmen prüfen und erneut mit Straßen.NRW abstimmen. Die Anregung wird zurückgewiesen.	
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen	Erstellt am: 25.04.2025 (...) Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung folgende Bedenken: im Südwesten des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Die dadurch verursachten Immissionen haben Bestandsschutz. Etwaige Auswirkungen auf das Plangebiet wurden in den hier vorliegenden Unterlagen zur Planung nicht beachtet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet „Grüne Oase“ (Bebauungsplan Nr. 150 „Südliche Bahnhofstraße) wurde die Immissionssituation durch die umliegenden Tierhaltungsbetriebe im Rahmen eines geruchstechnischen Fachgutachtens untersucht. Im Ergebnis liegt eine Rastermessung nach Anhang 7 TA Luft 2021 vor (Normec uppenkamp GmbH, Gutachten-Nr. I17009822 vom 01.12.2022). In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde können die Ergebnisse aufgrund der räumlichen Nähe und der vergleichbaren Abstände zu den maßgeblichen	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

		Tierhaltungsbetrieben auf das Plangebiet „Heitbrink II“ übertragen werden. Die Rastermessung weist belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeiten (IGb) zwischen 0 % und maximal 6 % der Jahresstunden nach und unterschreitet damit den für Wohn-/Mischgebiete maßgeblichen Immissionswert von 10 % nach Anhang 7 TA Luft 2021 deutlich. Die bestehende Tierhaltung bleibt damit in ihrem Bestand unberührt; gleichzeitig sind unzumutbare Geruchsbelästigungen im geplanten Wohngebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Betriebe auf das Plangebiet sind damit immissionsschutzfachlich bewertet und berücksichtigt. Das genannte Gutachten wird im Rahmen der formellen Beteiligung offengelegt. Die Bedenken können somit zurückgewiesen werden.	
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-	
LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	
LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-	
Stadt Billerbeck (FB Planen und Bauen)	-	-	
Stadt Coesfeld: Planung, Bauordnung, Verkehr (Fachbereich 60)	-	-	

Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	Erstellt am: 17.04.2025 (...) seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen. Besondere Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen werden nicht gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	-	-	
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	Erstellt am: 02.04.2025 (...) hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr im Betreff genanntes Schreiben. Da unterirdische Versorgungsleitungen sich in bzw. in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes verlaufen, ist sicherzustellen, sich bei entsprechender Annäherung rechtzeitig vor Baubeginn mit uns ,Netzbezirk Billerbeck (netzbezirk-billerbeck@westnetz.de) in Verbindung zu setzen, um eine aktuelle Planauskunft zu bekommen und um ggf. eine Einweisung vor Ort vornehmen zu können. Diese Stellungnahme betrifft nur die von Westnetz GmbH betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom. Zur Sicherung einer ausreichenden Stromversorgung im o.g. Gebiet benötigen wir einen ausgewiesenen Standort für eine 10-kV-Station sowie eine zuführende Leitungstrasse. Für die weiteren Konkretisierung der Detailplanungen, bitten wir Sie , uns frühzeitig vor der Erschließung des Gebietes in den Planungen einzubeziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung zu bestehenden Leitungen (Planauskunft, Einweisung vor Ort) erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung; ein entsprechender Versorgertermin ist vorgesehen. Ein konkreter Standort für eine 10-kV-Station wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Transformatorenstationen und sonstige Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung sind als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten zulässig; ergänzend können sie innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen bzw. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen realisiert werden. Die genaue Lage der Station und der zugehörigen Leitungstrasse wird im technischen Detail mit dem Netzbetreiber abgestimmt. Eine Änderung der Planfestsetzungen ist daher nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
