

Bürgerinitiative „Südlich Lerchenhain“  
Herrn Dr. Bernhard Schulze Langenhorst  
Lerchenhain 78  
48301 Nottuln

Aktenzeichen	Bearbeiter	Sekretariat	Datum
238/12MB	Prof. Dr. Beckmann	Frau Weiser 0251-48488-34	16.06.2017

### **Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren**

Sehr geehrter Herr Dr. Schulze Langenhorst,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan sowie für die parallel dazu beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Nottuln am 16.12.2014 gefasst. Danach wurde eine Projektentwicklungsgesellschaft gegründet, an der die Gewerbe- und Industrieförderungs-GmbH der Gemeinde Nottuln sowie die S- Immobilien GmbH der Sparkasse West Münsterland beteiligt sind. Diese Gesellschaft hat im Jahr 2016 Kaufverträge für die Grundstücke im Plangebiet abgeschlossen.

Ende des Jahres 2016 wurde von der Projektentwicklungsgesellschaft ein Auftrag an das Büro WoltersPartner für die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens, insbesondere auch für die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs erteilt.

**Dr. Klaus Grünewald**  
**Prof. Dr. Martin Beckmann**  
**Dr. Hans Vietmeier**  
**Dr. Andreas Kersting**  
**Dr. Hans-Joachim David, Notar**  
**Andreas Kleefisch**  
**Dr. Olaf Bishopink**  
**Dr. Stefan Gesterkamp**  
**Dr. Georg Hünnekens**  
**Franz-Robert Bärtels**  
**Dr. Joachim Hagmann**  
**Dr. Andre Unland**  
**Dr. Andre Herchen**  
**Dr. Martin M. Arnold**  
**Dr. Antje Wittmann**  
**Dr. Jens Tobias Gruber**  
**Dr. Frank Andexer**  
**Dr. Bele Carolin Garthaus**  
**Dr. Stefan Sieme**  
**Dr. Tobias Schneider-Lasogga**  
**Dr. Jens Reiermann**  
**Stefan Schäperklaus**  
**Dr. Jürgen Durynek**  
**Alexander Wirth**  
**Dr. Othmar E. Weinreich**  
**Dr. David Weghake**  
**Dr. Benjamin Zorn**  
**Dr. Daniel Thal**  
**Dr. Silke Klinck**  
**Serdar Acar**  
**Daniel Hupertz**

---

**Baumeister Rechtsanwälte  
Partnerschaft mbB**

Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner sind im Partnerschaftsregister des AG Essen eingetragen unter PR 2554.

Postfach 1308 | 48003 Münster

Königsstraße 51-53

Kettelerscher Hof

48143 Münster

Telefon 0251/48488-0

Telefax 0251/48488-80

www.baumeister.org

muenster@baumeister.org

Die Verwaltung der Gemeinde Nottuln plant, im Sommer 2017 auf der Grundlage eines bereits vorliegenden Vorentwurfs die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB durchzuführen und nach einer Beratung in den politischen Gremien im Herbst 2017 die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu beteiligen.

Sie haben mich um eine Stellungnahme zu der Frage gebeten, ob das Bauleitplanverfahren nach dem so umschriebenen Zeitplan durchgeführt werden kann.

Dies hängt davon ab, zu welchem Zeitpunkt der Gemeinde die für eine Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegenden Unterlagen vorliegen. Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe des Bebauungsplans und des Plans zur Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Nach § 2 Buchst. a S. 1 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens gemäß § 2 Buchst. a S. 2 BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem zugehörigen Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 Buchst. a S. 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, mit der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 S. 3 BauGB auf das, was nach gegen-



wärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In der öffentlichen Diskussion zu Entwicklung dieses Baugebiets spielten bislang die Themen „Entwässerung“ und „Verkehrsentwicklung“ eine zentrale Rolle. Dementsprechend dürfte es auch für eine ordnungsgemäße öffentliche Beteiligung darauf ankommen, die damit verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen hinreichend zu klären und in dem öffentlich auszulegenden Umweltbericht zu erläutern.

Der Umweltbericht enthält nach der Anlage 1 des Baugesetzbuchs nicht nur eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt worden sind, sondern auch Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und insbesondere auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Eine ordnungsgemäße Öffentlichkeitsbeteiligung setzt insoweit nicht nur eine Erläuterung voraus, ob und inwieweit unter dem Gesichtspunkt der verkehrlichen Erschließung eine Entwicklung von Baugebieten im Norden der Gemeinde Nottuln vorzugswürdig ist, sondern mit Blick auf die Entwässerung des Baugebiets auch eine hinreichende Klärung der Entwässerung voraus.

Das Baugebiet soll mit einem Trennsystem – Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal – erschlossen werden. Das Schmutzwasser soll in einen Schmutzwasserkanal fließen, der an den vorhandenen Mischwasserkanal des Lerchenhains angeschlossen werden soll. Die Schmutzwassermenge, die über diesen vorhandenen Mischwasserkanal entsorgt werden muss, würde sich durch das Neubaugebiet mit seinen voraussichtlich rund 300 Einwohnern deutlich erhöhen; das Schmutzwasser müsste anschließend über die Mischwasserbehandlungsanlage auf dem Gelände der „Alten Kläranlage des Lippeverbandes“ in den Nonnenbach eingeleitet werden.

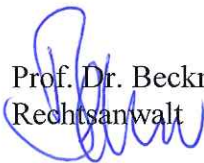
Für die Einleitung in den Nonnenbach verfügt der Lippeverband derzeit noch über eine wasserrechtliche Erlaubnis, die jedoch angesichts ihrer Befristung bereits im Jahre 2020 ausläuft. Die Einleitung in den Nonnenbach auf der Grundlage dieser Erlaubnis kann deshalb nicht Grundlage des Umweltberichts für die Aufstellung des Bebauungsplans sein. Es ist vielmehr ein neues wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zur Verlängerung bzw. zur Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Letztlich kommt es insoweit nicht darauf an, ob die wasserrechtliche Erlaubnis verlängert oder ob eine neue Erlaubnis erteilt werden soll. Die materiell-rechtlichen Anforderungen des Wasserrechts an eine Verlängerung bzw. an eine neue Erteilung der Erlaubnis unterscheiden sich insoweit nicht.

Nach den öffentlich diskutierten Problemen gehe ich davon aus, dass die Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung in den Nonnenbach keineswegs selbstverständlich ist. Ob diese Einleitung überhaupt erlaubnisfähig ist, vermag ich auf der Grundlage fehlender Unterlagen nicht zu beurteilen. Nach Kenntnis eines Fachmannes der Bürgerinitiative kann eine solche Erlaubnis erst dann erteilt werden, wenn erhebliche technische Vorkehrungen vorgenommen werden. Das in den Nonnenbach fließende Wasser ist offenbar schon heute erheblich verschmutzt; die Schmutzfracht wird durch den Anschluss des neuen Baugebiets noch größer.

Die noch bis zum Jahre 2020 geltende wasserrechtliche Erlaubnis entspricht schon heute nicht den aktuellen materiell-rechtlichen Anforderungen des Wasserrechts. Immerhin wurde diese Erlaubnis bereits im Jahr 2001 erteilt. Hinzu kommt, dass der Nonnenbach in den Sommermonaten der vergangenen Jahre häufig nur sehr geringe Wassermengen führte, so dass zweifelhaft ist, ob er durch die Aufnahme der in Rede stehenden Wassermengen und Schmutzfrachten weiter belastet werden kann.

Nach unserer Auffassung muss deshalb für die Verfassung des Umweltberichts, der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bekanntzumachen ist, zunächst die für die Entwicklung dieses Baugebiets maßgebliche Frage der Entwässerung und der Verkehrsentwicklung im Süden Nottulns geklärt werden. Erst wenn dem Lippeverband die für die Abwasserentsorgung notwendige Erlaubnis ab dem Jahr 2020 auch unter Berücksichtigung von Schmutzfrachten einem neuen Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ erteilt worden ist, kommt mit Blick auf die Entwässerung dieses Baugebiets die Fortsetzung des Planverfahrens in Frage.

Mit freundlichem Gruß

  
Prof. Dr. Beckmann  
Rechtsanwalt