

**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 (einschließlich)  
abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

<b>Lfd. Nr</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
1	Kreis Coesfeld Schreiben vom 16.05.2018	<p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden. Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden vor. Dabei handelt es sich um Stauwasserböden („Pseudogley“), die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Durch diese Bodenfunktion — gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz — erfüllt der Boden in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht dokumentiert hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf den Boden nach sich zieht. Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung kommt es zum Verlust von schutzwürdigen Böden und von Bodenfunktionen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden. Die Schutzwürdigkeit der Böden sollte im Rahmen der</p>	<p>Die Hinweise zur Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, dass der schutzwürdige Boden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden soll, wird berücksichtigt.</p>

		<p>Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung um eine Wertstufe aufgewertet werden. Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und des § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maße berücksichtigt haben, um eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hin, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung kann erst</p>	<p>Der Anregung, die Schutzwürdigkeit der Böden im Rahmen der Bestandsbewertung der Eingriffsbilanzierung um eine Wertstufe aufzuwerten, wird nicht gefolgt. Stattdessen wird der besonderen Schutzwürdigkeit im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Eingriffs durch die langfristige Sicherung von Böden mit gleicher Schutzwürdigkeit Rechnung getragen. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen umfassen u.a. eine rund 2 ha große Fläche (Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 33 (teilw.) südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 300m. Der Boden (Pseudogley) ist - gleichsam wie am Eingriffsort - als „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ klassifiziert.</p> <p>Der Hinweis auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007, die Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen. Gleichwohl soll vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs nach Wohnraum und der mittlerweile ausgeschöpften Flächenpotenziale im Bereich der Innenentwicklung die Planung in Abwägung der verschiedenen Belange weiter verfolgt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass ein Entwässerungsentwurf erforderlich ist, bevor eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen der</p>
--	--	--	---

		<p>nach Vorlage eines konkreten Entwässerungsentwurfes abgegeben werden.</p> <p>Laut Unteren Naturschutzbehörde werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die zu bilanzieren und auszugleichen sind. Die Kompensation über das gemeindliche Ökokonto ist möglich, dazu ist eine aktualisierte Übersicht des Kontos vorzulegen.</p> <p>Die Abteilung Straßenbau stimmt der Variante 2 (Kreisverkehr) grundsätzlich zu. Es wird um Abstimmung im weiteren Planungsverlauf gebeten. Für die Variante 1 ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Knotenpunktqualität erforderlich (evtl. separate Linksabbieger).</p> <p>Die der Brandschutzdienststelle vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m<sup>3</sup>) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z. B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Zahl der Vollgeschosse s 3 und einer mittleren</p>	<p>Niederschlagswasserbeseitigung abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde dieser erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis, dass der durch die Bebauung erforderliche Ausgleich und die Bilanzierung über das gemeindliche Ökokonto möglich sind, sofern eine Aktualisierung vorgelegt wird, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Ausgleichskonzept mit Nachweis der Kompensationsmaßnahmen/Ökopunkte wird bis zum Satzungsbeschluss erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis, dass der Variante 2 grundsätzlich zugestimmt wird, jedoch für die Variante 1 eines Leistungsfähigkeitsnachweises für die Knotenpunktqualität bedarf</p> <p>Die Anregung, im Bebauungsplan Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangaben) zu treffen, wird berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--	---

		<p>Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Die Abteilung Bauen und Wohnen gibt folgende Stellungnahme ab: Da die gestalterische Festsetzung unter Nr. 1 bei Gebäuden mit mehr als 9— 10 m Gebäudetiefe in der Nachbargemeinde Havixbeck zu sehr großen Problemen geführt hat wird angeregt, hinter „Hauptbaukörpers“ zusätzlich die Formulierung „bezogen auf das 1. Obergeschoss“ einzufügen.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung, bei der gestalterischen Festsetzung unter Nr. 1 hinter „Hauptbaukörpers“ zusätzlich die Formulierung „bezogen auf das 1. Obergeschoss“ einzufügen, wird grundsätzlich berücksichtigt.</p>
2	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 11.05.2018	<p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen unwiderruflich in Anspruch genommen. Es wird angeregt zu prüfen, ob innerhalb der Ortslage oder auch im Bereich zwischen Ortslage und Umgehungsstraße alternative Flächen zur Verfügung stehen. Die Flächen werden seit Jahrzehnten von einem Landwirt auf Pachtbasis bewirtschaftet. Es wird angeregt, dem betroffenen Landwirt bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.</p>	<p>Die Anregung, zu prüfen, ob innerhalb der Ortslage oder auch im Bereich zwischen Ortslage und Umgehungsstraße alternative Flächen zur Verfügung stehen, um landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht unwiderruflich in Anspruch zu nehmen, wurde berücksichtigt. Die Gemeinde Nottuln hat durch verschiedene Bauleitplanverfahren in den letzten Jahren die Innenentwicklung befördert und Flächenpotenziale im bestehenden Siedlungszusammenhang erschlossen. Zwischenzeitlich sind jedoch auch diese Potenziale erschöpft, sodass zur Deckung des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen die Ausweisung des Baugebietes</p>

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

			unumgänglich ist. Vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Zielvorgaben bestehen auch räumlich hierzu keine Alternativen.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.04.2018	Von der o.g. Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Verlauf des Jet-Tieffluggorridors. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäude- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis, dass im Falle eines Baus von Gebäudeteilen, die höher als 30 m sind, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zugeleitet werden müssen, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baukörperhöhen sind im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen.

**Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 (einschließlich)  
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Lfd. Nr.	Einwender	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürgerinitiative Schreiben vom 14.05.2018	<p>Stellungnahme der BI zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 135 Südlich Lerchenhain</p> <p>Die BI vermisst die Einbeziehung ihrer Einwände, die sie jahrelang vorgetragen hat. Für uns ist das ein Abwägungsmangel. Warum bleiben sie unerwähnt?</p> <p>Die Bürgerinitiative (BI) nimmt wie folgt Stellung: Auf Seite 4 unter Punkt 1.2) steht: <i>„In den Ballungsräumen kann die Nachfrage auf Grund von mangelnder Verfügbarkeit und der hohen Preise nicht ausreichend gedeckt werden. Faktoren wie die Zuwanderung von Flüchtlingen und der demografische Wandel beeinflussen zusätzlich die Entwicklung des Wohnungsbaus. Vermehrt wird preisgünstiger sowie barrierefreier Wohnraum nachgefragt, der in den Oberzentren nur noch begrenzt vorhanden ist. Auf diese Weise entsteht ein Druck auf die umliegenden Städte und Gemeinden.“</i></p> <p>Es stehen verschiedene Aussagen zusammenhanglos nebeneinander.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kann man aus diesen Aussagen schließen, dass Druck auf unsere Gemeinde Nottuln entsteht?</li> <li>➤ Hat die Zuwanderung von Flüchtlingen etwas mit der Planung des Baugebietes Südlich</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Abwägung werden die zu dem jeweiligen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt. Sonstige Meinungsäußerungen an anderer Stelle werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen: In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank)</p>

		<p>Lerchenhain zu tun? Die Begründung durch die Flüchtlingssituation für den Bedarf ist für uns nicht nachvollziehbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kann / muss Nottuln Ersatzraum für Münster (MS) anbieten?</li> </ul> <p>Wollen die Menschen nicht weiterhin nach MS? Sind die Preise nicht auch in Nottuln „explodiert“? Zu welchen Preisen sollen die Grundstücke verkauft werden? Muss Nottuln die „Begrenzungen“ von MS ausgleichen? Die Wohnungssituation in Münster kann nicht in Nottuln gelöst werden, da der Drang in die Städte nach allen Prognosen bleiben wird.</p> <p>Weiterhin auf Seite 4: „Trotz der steigenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, wird für Nottuln in der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognosen bis 2030 weiterhin kein Wachstum, sondern eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert. Besonders die Altersgruppe zwischen 19 – 24 Jahren weist eine hohe Quote an Fortzügen auf (Demographiebericht - Nottuln, Bertelsmann Stiftung).“ Wie kann es sein, dass trotz aller Prognosen der Bevölkerungsentwicklung Nottulns ein massiver Bedarf für mehrere neue Baugebiete gesehen wird? Die Aktualität der Liste mit 300 Bauinteressenten ist nicht nachvollziehbar und wird bezweifelt.</p> <p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Handelt es sich um eine aktuelle Liste?</li> <li>➤ Wie viele Interessenten haben mittlerweile keinen Bedarf mehr?</li> <li>➤ Wie viele möchten im Baugebiet „Lerchenhain-Süd“ bauen?</li> </ul>	<p>bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.</p>
--	--	--	---

		<p>➤ Sind es Einzelpersonen?</p> <p>Der Widerspruch zu den Bevölkerungsprognosen, die eine Stagnation bzw. einen leichten Rückgang der Bevölkerung in Nottuln prognostiziert, wird nicht thematisiert und abgewogen. Ein Bedarf neuer Baugebiete lässt sich aus dem Flächennutzungsplan nicht ableiten. Es besteht bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan für Nottuln Nord, Feld A und die einstimmige Aufforderung des Gemeindeentwicklungsausschusses, so schnell wie möglich die weiteren Felder B bis D als Baugebiete auszuweisen.</p> <p>Darüber hinaus hat kürzlich die Landesregierung die Möglichkeit geschaffen, neue Baugebiete in Darup und Schapdetten zu planen. In Ortsteilen, die weniger als 2.000 Einwohner haben, kann wieder gebaut werden.</p> <p>➤ Haben Sie diese Entwicklung in Ihren Abwägungsprozess einbezogen?</p>	<p>Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen.</p> <p>Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Aussage, es bestünde die Möglichkeit Baugebiete innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu planen, die zur Deckung des im Ortsteil Nottuln bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen dienen könnten, wird zurückgewiesen. Zwar hat der Landesentwicklungsplan die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, Baugebiete auch innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu entwickeln, jedoch gilt hierfür die Anforderung, dass dies im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe bezogen auf den jeweiligen Ortsteil bedarfsgerecht erfolgen soll und</p>
--	--	--	--



		<p>Auf Seite 30 der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt 11.5 ausgesagt, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten - etwa auf Brachflächen - unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden seien. Diese Aussage ist nicht richtig. Es gibt Verkaufsinteressenten, die Alternativflächen gerne zur Verfügung stellen wollen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Reichen die Baugrundstücke in Nottuln-Nord nicht aus?</li><li>➤ Hat die Gemeinde die in Darup, Schapdetten und Appelhülsen möglichen Baugrundstücke schon ermittelt?</li><li>➤ Hat die Gemeinde einen Überblick über unbebaute Grundstücke?</li><li>➤ Es gibt in Nottuln noch genügend Freiflächen, die günstiger liegen. Hat die Gemeinde diese Bereiche ermittelt?</li><li>➤ Hat es nachweislich eine Abwägung über Vor- und Nachteile „Südlich Lerchenhain“ gegeben?</li></ul>	<p>der örtlichen Infrastruktur angepasst ist (Ziel 2.4 LEP NRW). Das grundsätzliche Ziel, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen soll (Ziel 2.3 LEP NRW), wird dadurch nicht berührt. Von daher ist eine Baugebietsentwicklung in den Ortsteilen Schapdetten und Darup nur zur bedarfsgerechten Erweiterung der Ortsteile selbst möglich und kann daher keinen Beitrag zur Deckung der im Ortsteil Nottuln bestehenden Wohnbauflächenbedarfe leisten.</p> <p>Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.</p> <p>Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Da der Bedarf mit diesen Maßnahmen nicht vollständig gedeckt werden kann, ist daneben die Ausweisung des vorliegenden Wohngebiets erforderlich.</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hat sich die Gemeinde bemüht, private Baulandeigentümer zu bewegen, ihre Grundstücke zu veräußern?</li> <li>➤ Sind sie in einem Baulandkataster aufgeführt? Die BI kann konkrete Beispiele benennen.</li> </ul> <p>Unter Punkt 1.5 (Seite 7/8) Ihrer Begründung führen Sie aus, dass der Regionalplan neben den zu beachtenden Zielen auch Grundsätze, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, enthält. Zu den Grundsätzen 1, 4, 34 und 41 führen Sie aus: <i>„Das Baugebiet ermöglicht Wohnnutzungen für alle Bevölkerungsgruppen. Durch seine unmittelbare Anbindung an den Ortskern haben auch mobilitätseingeschränkte Personen die Möglichkeit, sich wohnortnah zu versorgen.“</i></p> <p><i>„Das Baugebiet fügt sich durch die Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten einerseits und die gute verkehrliche Anbindung sehr gut in die bestehende Infrastruktur ein. Es trägt zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Infrastruktur bei, in dem es weiteren Bevölkerungsverlusten entgegenwirkt.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Das neue Baugebiet wird begründet mit der unmittelbaren Anbindung an den Ortskern. Stimmt nicht! 1,4 km Luftlinie, weiter geht es kaum!</li> <li>➤ Es wird behauptet, dass sich das Neubaugebiet durch die Nähe zur sozialen Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten sowie die gute verkehrliche Anbindung sich sehr gut in die bestehende Infrastruktur einfüge. Dies ist nicht der Fall. Es gibt weder die Nähe zu den Versorgungsmöglichkeiten noch eine gute</li> </ul>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf die Lage des Baugebietes im Siedlungsgefüge der Gemeinde Nottuln werden zurückgewiesen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der innerhalb des Siedlungszusammenhangs ausgeschöpften Potenziale stellt das Plangebiet – unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben – die dem Ortskern nächstgelegene Möglichkeit der Entwicklung eines Baugebietes dar. Die Aussage, das Baugebiet sei verkehrlich nicht gut erschlossen wird in diesem Zusammenhang zurückgewiesen.</p>
--	--	---	--

		<p>verkehrliche Anbindung. Durch die neuen Bewohner entsteht mehr Verkehr. Die augenblickliche Verkehrssituation wird erheblich verschlechtert. Stark betroffen sind der Lerchenhain, Dülmener Straße, Steinstraße und Bodelschwinghstraße.</p> <p>➤ Für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen brauchen wir nicht das Baugebiet „Südlich Lerchenhain“. Schon gar nicht am Siedlungsrand im Süden Nottulns! Der Siedlungsrand im Süden liegt ca. 1400 m vom Ortsmittelpunkt, im Norden ca. 500 m. Dort gibt es eine wohnortnahe Versorgung!</p> <p>Die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen wird nicht gewürdigt. Diese Flächen werden derzeit von Landwirten im Vollzeiterwerb genutzt. Es gibt genügend alternative Flächen in Nottuln von verkaufswilligen Eigentümern. In der Begründung bestätigen Sie auf Seite 27), dass mit Umsetzung des Planvorhabens ein nicht vermehrbares Gut überbaut wird, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird.</p> <p>Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden nicht klar definiert und ausgewiesen (siehe hier Forderung aus einem Urteil des OVG Münster). Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Fläche sind im Widerspruch zur Offenlegung gerade in Nottuln nicht gegeben. Stellungn 04 Bebauungsplan-V0.01.docx Seite 4</p>	<p>Die Aussage, die Sorgfaltspflicht zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen würde nicht gewürdigt, wird zurückgewiesen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Bedarfssituation nach Wohnbauflächen in Nottuln wird vielmehr in Abwägung der verschiedenen Belange dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen Vorrang vor dem Erhalt und der Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt, da hierzu außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen keine alternativen Flächen bestehen.</p> <p>Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt soweit es sich um artenschutzrechtlich begründete sog. vorgezogene Ausgleichsflächen handelt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB. Im Übrigen erfolgt die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und damit auch die Kostenkalkulation spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p>
--	--	--	--

		<p>Auf Seite 18 unter Punkt 5.2) zeigen Sie auf, dass „mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Mit Durchführung der Planung ist durch die Versiegelungen im Bereich der zukünftigen Gebäude und Straßen ein Biotopwertdefizit verbunden. Das Ausgleichsdefizit wird vom Ökokonto der Gemeinde Nottuln abgebucht werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Wann genau erfolgen diese Planungen?</li><li>➤ Wie sehen diese Maßnahmen im Einzelnen aus?</li><li>➤ Wie sieht das Ökokonto der Gemeinde Nottuln aus?</li><li>➤ Was kosten sie?</li></ul> <p>Wir weisen auf <b>Widersprüche</b> bei den Flächengrößen hin. Seite 4) Änderungsbereich ca. 6,5 ha, Seite 9) 5,8 ha Ackerfläche und Seite 22) Gesamtfläche von 6,5 ha (11.1)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Wie kommen diese unterschiedlichen Größenangaben zustande?</li></ul> <p>Auch in Nottuln und anderen Gemeinden des Münsterlandes ist der sog. „Donut-Effekt“ zu beobachten. Er besagt: „Wenn Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand immer stärker wachsen, kommt es zum Leerstand von Immobilien und Geschäften im Ortskern. Die identitätsprägenden Ortszentren entleeren sich zuerst. Und wo die Einwohner fehlen, rutschen auch die Handelsflächen mit ins Donut-Loch.“ Nach der Bundesstiftung Baukultur planen 84% aller Gemeinden neue Einfamilienhausgebiete. Offenbar sind</p>	<p>Die Aussage es bestünden Widersprüche in den Flächenbilanzen wird zurückgewiesen. Die Differenz zwischen den als Ackerfläche klassifizierten Flächen und der Plangebietsgröße resultiert aus der im Plangebiet vorhandenen Bebauung und den im Plangebiet vorhandenen Gehölzstreifen.</p> <p>Im Hinblick auf den sog. Donut-Effekt ist zunächst festzustellen, dass im Ortskern von Nottuln keine Wohnungsleerstände in nennenswertem Umfang festzustellen sind. Die Fragestellungen der Innenentwicklung hat die Gemeinde Nottuln, wie oben dargestellt, in den letzten Jahren umfänglich bearbeitet und intensive Bemühungen zur Aktivierung innerörtlicher noch unbebauter Flächen unternommen. Die Kritik, die Gemeinde setze sich nicht für</p>
--	--	--	---

		<p>Grundsteuereinnahmen wichtiger als Fragen der Nachhaltigkeit. Gemeinden schaden sich langfristig. Im Baukultur-Bericht 2016/17 heißt es: „Mit ihrem Kampf um Einwohner und Gewerbe steigern die Gemeinden eine interkommunale Konkurrenz, die am Ende allen schadet.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum setzt sich die Gemeinde nicht für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein?</li> <li>➤ Kann der Donut-Effekt für Nottuln ausgeschlossen werden?</li> <li>➤ Warum hat die Gemeinde den Donut-Effekt nicht thematisiert?</li> </ul> <p>Städtebauliches Konzept Auf Seite 10 schreiben Sie, dass das städtebauliche Konzept vorsieht, ein Wohngebiet zu entwickeln, welches sich städtebaulich an den angrenzenden Wohngebieten orientieren sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aufgrund dessen müssen die Baugrenzen der Häuser zum Lerchenhain auf der gesamten Länge im gleichen Abstand zur Wallhecke verlaufen. Im vorderen und hinteren (Hausnummern 64 und 66) Bereich darf der Abstand nicht verringert werden. Auch für die Bereiche WA3 (blau) und WA5 (grün) muss der Abstand des WA1(rot) Gebietes gelten. Nur so ist ein harmonischer Übergang vom alten zum neuen Baugebiet gewährleistet.</li> <li>➤ Außerdem entfällt dadurch auch der „Versatz“ der Verbindungsstraße zur Erschließung eines weiteren Baugebietes bzw. zu Anbindung an die Ausfallstr. In Richtung Buxtrup.</li> </ul>	<p>eine nachhaltige Siedlungspolitik ein, wird daher zurückgewiesen. Der potenziellen Gefahr einer Verödung des Ortskerns wirkt die Gemeinde derzeit durch die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, insbesondere die gestalterische Aufwertung des Ortskerns, entgegen.</p> <p>Der Anregung, die Baugrenzen der geplanten Gebäude in der nördlichen zum Baugebiet Lerchenhain orientierten Bauzeile auf der gesamten Länge im gleichen Abstand zu der bestehenden Hecke verlaufen zu lassen, wird mit Ausnahme des Eingangsbereichs des Plangebietes, im Sinne eines harmonischen Übergangs zu dem vorhandenen Siedlungsbestand weitestgehend gefolgt.</p> <p>Die Möglichkeit einer Erweiterung des Baugebietes in östlicher Richtung wird trotz der o.g. Veränderung der Planung weiterhin offen gehalten, um flexibel auf künftige Entwicklungen reagieren zu können.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Der Versatz reduziert den Abstand zur vorhandenen Wallhecke. Hierdurch wird dieses Mikrobiotop nachhaltig beeinträchtigt.</li>   <li>➤ Städtebaulich bedenklich ist auch die massive Bebauung an der Dülmener Str. mit 6 Mehrfamilienhäusern, weil sie zu „wuchtig“ am Ortseingang wirkt.</li> </ul> <p>Unter Punkt 4.1) Interne Erschließung S. 16          In der Begründung wird behauptet: „.... im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung* die verkehrlichen</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der vorhandenen Hecke werden zurückgewiesen, da der Abstand der überbaubaren Flächen zu der Hecke ausreichend groß ist, um Beeinträchtigungen der Hecke zu vermeiden. Im Übrigen wird die Hecke im Bebauungsplan als „zu erhalten“ planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Bebauung an der Dülmener Straße werden zurückgewiesen. Aufgrund des erforderlichen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des nicht zuletzt aufgrund des demographischen Wandels bestehenden Bedarfe nach Geschosswohnungsbau in Nottuln ist es unerlässlich innerhalb des geplanten Baugebietes auch Flächen für den Geschosswohnungsbau vorzuhalten. Mit der Anordnung an der Dülmener Straße wird zum einen der Ortseingang städtebaulich akzentuiert und markiert, zum anderen ist damit gewährleistet, dass die mit dem Geschosswohnungsbau verbundene höhere Verkehrsbelastung auf den Eingangsbereich des Quartiers begrenzt wird. Auch wenn sich die Kubatur der Mehrfamilienhäuser von derjenigen der Einfamilienhäuser unterscheidet, wurde durch die Begrenzung der Höhenentwicklung auf max. 12,00 m ein verträglicher Übergang zu den angrenzend geplanten Einfamilienhäusern (10,00 m) sichergestellt.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 unter Berücksichtigung der</p>
--	--	---	--

		<p><i>Auswirkungen des geplanten Wohngebietes ermittelt. Im Ergebnis wird die Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den benachbarten Wohnquartieren als gering bewertet. Das geringfügig ansteigende Verkehrsaufkommen hat dennoch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Wohnqualität, der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität. Aus diesem Grund werden Maßnahmen zur Beruhigung des Durchgangsverkehrs innerhalb der angrenzenden Wohngebiete empfohlen.“</i></p> <p><i>Dazu sagt das Verkehrsgutachten: „Im weiteren Verlauf ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil des zusätzlichen Verkehrs als Durchgangsverkehr im benachbarten Wohnquartier auftreten wird, was vor allem aus der Lage der Versorgungseinrichtungen resultiert. Die Ergebnisse zur Erfassung des Durchgangsverkehrs von 2011 haben ergeben, dass die Steinstraße eine deutlich höhere Bedeutung einnimmt als die Straße Lerchenhain. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird daher angenommen, dass etwa 15 % des Neuverkehrs über die Straße Lerchenhain und etwa 25 % über die Steinstraße fahren werden. Demnach wird etwa 40 % des zusätzlichen Verkehrsaufkommens als Durchgangsverkehr in Ansatz gebracht, was bezogen auf die Tagesbelastung in der Steinstraße und der Straße Lerchenhain eine deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens bedeutet.“</i></p> <p>Die Interpretation des Gutachtens ist falsch. Das Gutachten bestätigt, dass ein erheblicher Teil des zusätzlichen Verkehrs als Durchgangsverkehr im benachbarten Wohnquartier (sprich Lerchenhain) auftreten wird.</p>	<p>Auswirkungen der zwischenzeitlich in Nutzung genommenen Ortsumgebung aktualisiert. Die Belastungszahlen der Straßen im Umfeld des Plangebietes wurden aktuell ermittelt.</p> <p>Aus gutachterlicher Sicht zeichnet sich das derzeitige Erschließungssystem im Umfeld des Plangebietes durch eine hohe Erschließungsqualität und eine gute Flexibilität des Gesamtsystems aus, die als negative Folge u.a. zu unerwünschtem Durchgangsverkehr führt.</p> <p>Im Ergebnis wird die Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den benachbarten Wohnquartieren weiterhin als gering bewertet. Das ansteigende Verkehrsaufkommen hat nach gutachterlicher Aussage dennoch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Wohnqualität, der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität.</p> <p>Auch wenn sich die verkehrliche Situation durch die Entwicklung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“ ohne weitere Maßnahmen verschlechtern würde, so kann das Verkehrsaufkommen grundsätzlich doch abgewickelt werden.</p> <p>Obwohl sich die Betroffenheit der Bewohner bzw. die Problemlage in dem umgebenden Straßennetz verstärkt, ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten, dass mögliche entstehende Mehrverkehre zu einer unzumutbaren Belastung der benachbarten Quartiere führen werden. Insofern ist eine Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes auch ohne weitere Maßnahmen im Umfeld möglich.</p> <p>Die Frage möglicher noch festzulegender verkehrsberuhigender Maßnahmen wird in der</p>
--	--	--	--

		<p>Dabei deutet das Gutachten die Situation auch nicht richtig: Es behauptet: „...<i>,was vor allem aus der Lage der Versorgungseinrichtungen resultiert.</i>“ Es geht nicht nur um das Erreichen der Versorgungseinrichtungen, es fließt zusätzlich ein erheblicher Verkehr durch den Lerchenhain und die Steinstraße in Richtung B525, Autobahn und Appelhülsen. Das Gutachten empfiehlt Maßnahmen zur Beruhigung des Durchgangsverkehrs. Der Planungsspaziergang hat gezeigt, dass es keine einheitliche Meinung gibt und dass angedachte Maßnahmen sehr umstritten sind.</p> <p>Außerdem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wer zahlt die immensen Kosten?</li> <li>➤ Wie werden verkehrsberuhigende Maßnahmen rechtlich verbindlich festgeschrieben?</li> <li>➤ Wie wird sichergestellt, dass neben den Belastungen des Durchgangsverkehrs im Lerchenhain nicht auch noch geparkt wird?</li> <li>➤ Von wie vielen Fahrzeugen gehen Sie pro Wohneinheit aus?</li> </ul> <p>Fragen zu den Grünflächen, Punkt 5.1, Seite 18 Wie groß sind die Grünflächen? Durch die Versiegelungen entsteht ein Biotopwertdefizit. Das Ausgleichsdefizit soll vom Ökokonto der Gemeinde Nottuln abgebucht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Was ist das Ökokonto?</li> <li>➤ Welche Fläche ist das?</li> </ul>	<p>Verkehrsuntersuchung diskutiert und hierzu verschiedene Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Über diese werden die politischen Gremien der Gemeinde Nottuln unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren entscheiden. Dabei stellt das Gutachten, wie oben bereits, deutlich heraus, dass die Umsetzung der Maßnahmen keine Voraussetzung für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern. Die Maßnahmen reichen von baulichen Maßnahmen im Straßenraum, wie Teilaufpflasterungen und/oder Einengungen im Bereich von Haltestellen bis zu verkehrsordnenden Maßnahmen mit Durchfahrtsverboten oder (unechten) Einbahnstraßenregelungen. Bei der Festlegung möglicher Maßnahmen ist dabei der positive Effekt einer Verminderung des Durchgangsverkehrs und damit verbunden auch einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abwägung mit Einschränkungen in Bezug auf die Flexibilität des Straßennetzes und der Qualität des Erschließungsnetzes für die Anwohner der betroffenen Gebiete zu sehen.</p> <p>Die Größe der plangebietsinternen Grünflächen ist der Flächenbilanz des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p>
--	--	---	--



		<p>Frage zu wasserwirtschaftlichen Belangen, Punkt 5.5, Seite 19/20</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ In welches südlich des Plangebietes befindliche Gewässer soll das Niederschlagswasser eingeleitet werden?</li> </ul> <p>Frage zur Abwasserentsorgung, Punkt 6.2, Seite 20 Wir werden ausführlich zur Entsorgung des Schmutzwassers unter 07) Anzeige gemäß § 57 LWG - Trennsystem – Schmutzwasser – Stellung nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wie erklären Sie die folgenden widersprüchlichen Aussagen?</li> </ul> <p>Begründung der Gemeinde, Seite 20): „Hierzu werden entsprechende technische Vorkehrungen getroffen (Einbau von Rücklaufsicherungen).“ Dagegen empfiehlt das Ingenieurbüro Gnegel keinen (!) Einbau von Rücklaufsicherungen.</p> <p>Frage zum Immissionsschutz, Punkt 8, Seite 21 Die Gemeinde behauptet, dass die neue Ortsumgehung im Norden Einfluss auf die Verkehrsentwicklung der Dülmener Straße haben wird. Wir gehen nicht davon aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Welchen Zusammenhang sieht die Gemeinde?</li> <li>➤ Worauf fußt die Darstellung der Gemeinde?</li> </ul> <p>Da die schalltechnische Stellungnahme den offengelegten Unterlagen nicht beilieg, können die Aussagen und Schlussfolgerungen des Verfassers der Begründung nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 unter Berücksichtigung Um die Auswirkungen der Ortsumgehung zu ermitteln, wurde die Verkehrsuntersuchung aktualisiert. Die Belastungszahlen der Straßen im Umfeld des Plangebietes wurden aktuelle ermittelt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Demnach werden im Nahbereich der Dülmener Straße zum Schutz der geplanten Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen zum, Schutz vor den</p>
--	--	---	---

		<p>Insbesondere kann die Darstellung - im Plangebiet sei die Lärmimmission vergleichbar - überhaupt nicht nachvollzogen werden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die insbesondere während der intensiven Feldarbeiten zu erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete führen muss. Diese lassen sich auch nicht mit einfachen Anforderungen der EnEV-UVO erreichen, sondern erfordern zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen südlich und östlich des Plangebietes. Soweit aber unterstellt würde, dass Anforderungen der EnEV-UVO ausreichen, fehlt in der textlichen Fassung des Bebauungsplans ein entsprechender Hinweis.</p> <p>Außerdem muss den Investoren verdeutlicht werden, dass zumindest nachts die Fenster zur Dülmener Straße aus Lärmschutzgründen zwingend geschlossen bleiben müssen. Dies muss dann auch in den zu erteilenden Baugenehmigungen als Bedingung festgeschrieben werden.</p> <p>Für die BI ist nicht verständlich, dass die Gemeinde für die Lärmimmissionen Gebiete westlich der Dülmener Straße heranzieht, für die Verkehrsbelastungen aber dieses Gebiet nicht betrachtet. Vergleichen Sie bitte dazu den Untersuchungsraum auf Seite 1) Abb. 1 der</p>	<p>Verkehrslärmimmissionen erforderlich und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die mit der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbundenen Lärmimmissionen sind in einer Ortsrandlage – wie auch bei der heute bestehenden Wohnbebauung – hinzunehmen.</p> <p>Das vorliegende Schallgutachten beschreibt die Anforderungen an die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich zur Dülmener Straße, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Die Umsetzung und Festlegung der konkreten Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde als erster Anhaltspunkt für die im Plangebiet vorliegenden Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr, die Untersuchung für die kurz zuvor im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 durchgeführte Lärmuntersuchung herangezogen.</p>
--	--	---	--

		<p>Verkehrsuntersuchung. Es wird nur der Verkehr östlich der Dülmener Straße untersucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wie erklären Sie die unterschiedlichen Betrachtungsweisen?</li> </ul> <p><b>Verkehr</b> Die BI vermisst die Einbeziehung ihrer Einwände, die sie jahrelang vorgetragen hat. Warum bleiben sie unerwähnt? Die Bürgerinitiative (BI) nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Jahrelang fordert die BI die Einhaltung der Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung.</p> <p>1. Den Ratsmitgliedern, die 1997 die Umgehungsstraße beschlossen haben, war damals schon bewusst, dass ein starker innerörtlicher Verkehr bleiben wird und haben deswegen die sogenannte „Netzschlusslösung“ beschlossen. Sie wurde im Jahre 2013 nochmals bestätigt!</p> <p>Mehrfach wurden diese bestehenden Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung nicht eingehalten und umgesetzt. Bei diesem geplanten Neubaugebiet fordern wir die Einhaltung ein. Diese Beschlüsse besagen, dass bei Errichtung neuer Wohngebiete südlich der B 525 Entlastungsstraßen zu planen und zu bauen sind, damit bestehende Wohngebiete nicht stärker belastet werden. Vorrangig geht es dabei um die Anbindung dieser Wohngebiete an die B 525 in Richtung Coesfeld und an die B 525 in Richtung A 43 / Appelhülsen sowie an die Märkte am Kreisverkehr (Lidl, K&amp;K, Aldi etc.) und den Wertstoffhof.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen untersucht und in einem entsprechenden Gutachten beschrieben.</p> <p>Die Hinweise auf die Historie der Diskussion im Hinblick auf die Erschließung der Baugebiete östlich der Dülmener Straße wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes</p>
--	--	--	---

		<p>Auch jetzt, bei der Planung des Neubaugebietes „Wohnpark Südlich Lerchenhain“ berücksichtigt kein Entwurf die Beschlüsse zur Netzschlusslösung (aus 1997 und 2013). Wieder werden alte Ratsbeschlüsse zur Siedlungsentwicklung und zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes nicht umgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum wurden diese Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung wieder nicht bei dem in Planung befindlichen Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ beachtet?</li> </ul> <p>Der Rat und der Ausschuss der Gemeinde Nottuln müssen sich an ihre eigenen Beschlüsse halten und die Verwaltung auffordern, diese umzusetzen. Diese rechtsgültigen Beschlüsse versagen ein neues Baugebiet Südlich Lerchenhain. Ohne Netzschlusslösung ist die Errichtung eines neuen Baugebietes nicht möglich. Die Ignoranz der Verwaltung ist u. E. juristisch zu bewerten.</p> <p>In seiner Stellungnahme vom 22.01.2018 weist Herr Prof. Beckmann darauf hin, dass die Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung nicht überholt sind. Der Rat hat mit seinem Beschluss aus dem Jahre 2013 an seinen alten Beschluss angeknüpft und diesen noch einmal ausdrücklich bestätigt. Wir Bürger vertrauen auf die Kontinuität und Verlässlichkeit kommunaler Planungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum werden oben angeführte Ratsbeschlüsse nicht beachtet und nicht umgesetzt?</li> </ul> <p>Die Verkehrsuntersuchungen der Ingenieurgesellschaft DORSCH CONSULT, Büro Wiesbaden, wurden im Jahre 2006 aktualisiert und dabei auch die eingetretenen Veränderungen im Straßennetz von Nottuln berücksichtigt. Sie wurden ausdrücklich im</p>	<p>auch bei Realisierung des Bebauungsplans „Südlich Lerchenhain“ gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohngebiete steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen.</p> <p>Im Bezug auf die seitens der Bürgerinitiative zitierten Ratsbeschlüsse ist weiter darauf hinzuweisen, dass diese noch vor Realisierung der Ortsumgehung vor mittlerweile mehr als 10 Jahren gefasst wurden. Insofern ist eine aktuelle Neubewertung des Sachverhalts, wie von der Gemeinde nunmehr vorgenommen, fachlich geboten.</p>
--	--	--	--

		<p>Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumgehung vom 28. Januar 2010 festgeschrieben (Seite 61). Dabei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die Anbindung der Spange Bodelschwingstraße an die B 525, Appelhülseener Straße</li> </ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ die Anbindung des Neubaugebietes Fasanenfeld an die B 525, Daruper Straße.</li> </ul> <p>DORSCH CONSULT hat diese Maßnahmen durchaus als notwendige und wichtige Maßnahmen der Ortsentlastung gesehen (Netzschlusslösungen). Daraus folgt, dass die Planrechtfertigung der Ortsumgehung auf der Realisierung der Netzschlusslösung abhebt.</p> <p>2. Die Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2014 basiert auf dem Integrierten Verkehrskonzept für die Gemeinde Nottuln von 2011. Bei den Verkehrsplanungen geht man von einem geplanten Baugebiet mit 90 (Szenario I) bzw. 160 (Szenario II) Wohneinheiten aus. Nach aktuellem Stand sollen jedoch eher 120 Wohneinheiten errichtet werden. Da das Verkehrskonzept für die Gemeinde Nottuln auf Verkehrszählungen aus dem Jahre 2011 basiert, hätte es durch neue Verkehrszählungen aktualisiert werden müssen. Zu dieser Zeit konnte der Verkehr vom Baugebiet „Westlich Dülmener Straße“ (Olympiaviertel) noch nicht erfasst werden. Eine Kurzzeitmessung von 4 Stunden am 28. Aug. 2014 reicht nicht aus! Das Gutachten stützt durchaus unsere Aussagen, dass die Verkehrsbelastung größer und belastender für andere Bewohner wird. Die Wohnqualitäten und die Verkehrssicherheit sinken.</p>	<p>Unabhängig davon ist die Frage der Verkehrsbelastung in den umgebenden Baugebieten nur insofern Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, als es durch die Planung des neuen Baugebietes zu einer Beeinflussung der dortigen Verkehrssituation kommt. Diese ist jedoch, wie oben bereits dargestellt, gering. Weder ist der vorliegende Bebauungsplan ursächlich für die in den nördlich gelegenen Baugebieten vorliegende Verkehrsproblematik noch verschärft er diese in unzumutbarer Weise.</p> <p>Die Bedenken und Hinweise in Bezug auf die Verkehrsuntersuchung 2014 (siehe Pkt. 2 bis 7 der Stellungnahme) werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung wurde durch eine aktuelle Verkehrsuntersuchung aus 2022 ersetzt. Wie oben bereits beschrieben, wird die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet dieverkehrliche Situation in den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten in geringem Umfang verschlechtern. Aus verkehrlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch nicht um unzumutbare Zustände, die durch die mit der vorliegenden Planung verbundene Verkehrszunahme hervorgerufen werden. Darüber hinaus macht die BI Bedenken im Hinblick auf eine Verschlechterung der Aufenthaltsqualität in den betroffenen Straßenzügen ausgelöst durch die Verkehrszunahme geltend. Hierzu ist festzustellen, dass sich die Verkehrsbelastung der Straßen</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Auf Seite 5 des Gutachtens werden hohe Belastungen durch den Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr in der Bodelschwingh-, Stein- und Dülmener Straße bestätigt. Auch durch den Lerchenhain verläuft ein unerwünschter Durchgangsverkehr.</li> <li>➤ Unbestritten ist auch, dass der Verkehr durch die vielen Wohneinheiten im geplanten Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ erheblich verstärkt wird.</li> <li>➤ Weitere Aussagen im Gutachten auf Seite 9: „Im weiteren Verlauf ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil des zusätzlichen Verkehrs im benachbarten Wohnquartier (Verfasser: „Lerchenhain“) auftreten wird, was vor allem aus der Lage der Versorgungseinrichtungen resultiert.“</li> </ul> <p>Seite 11: „Die Einschränkungen hinsichtlich der Wohnqualität, Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität prägen allerdings die Wahrnehmung der Bewohner. Der Durchgangsverkehr ist bereits heute mit Beeinträchtigungen verbunden und wird sich in Zukunft noch etwas erhöhen.“</p> <p>Seite 18: „Die Einschränkungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität sind insbesondere zu Hauptverkehrszeiten spürbar. Diese Situation wird sich angesichts der bevorstehenden Flächenentwicklungen verschlechtern.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sind diese Belastungen ausreichend abgewogen worden? Des Weiteren werden im Gutachten Vorschläge zur Beeinflussung des</li> </ul>	<p>weiterhin in einem der Funktion entsprechenden Rahmen bewegt. Insofern besteht im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens kein zwingender Handlungsbedarf. Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in diesen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation untersuchen lassen. Die dort diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden.</p>
--	--	---	--

		<p>Durchgangsverkehrs gemacht. Der Verfasser favorisiert die Variante I, die (schon 2014) 716.000 Euro kosten soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Werden die vorgeschlagenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen bzgl. Umfang und Zeitpunkt in Nottuln-Süd zeitgleich mit den Bebauungsplan beschlossen?</li> <li>➤ Werden die finanziellen Mittel frei gegeben und umgesetzt? Hierzu werden in den Offenlegungen keine Aussagen gemacht.</li> <li>➤ Kann die Gemeinde die Kosten für verkehrsberuhigende Maßnahmen tragen?</li> </ul> <p>3. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt nur die verkehrliche Abwicklung am Erschließungsknotenpunkt und im Verlauf der Dülmener Straße sowie die Erschließungssituation benachbarter Wohnquartiere und die räumliche Lage von "Versorgern". Den wichtigen Durchgangsverkehr in der Verlängerung der Steinstraße nach Buxtrup zur Autobahn betrachtet die Verkehrsuntersuchung bei zukünftigen Verkehrsbelastungen durch ein neues Baugebiet leider nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum nicht?</li> </ul> <p>Die Anwendung eines formalisierten Verfahrens zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Gebietsentwicklungen ist hier falsch und unterstellt zu niedrige Zahlen.</p> <p>Auch die von der Verwaltung in der Vorlage 046/2014 selbst angedachte alternative Nutzung der K 12 im Bereich Horst wird nicht betrachtet. Dabei geht bereits heute die Verkehrsuntersuchung von 20 %</p>	<p>Das aktualisierte Verkehrsgutachten berücksichtigt bei der Prognose der künftigen Verkehrsbelastung und ihrer Verteilung auch die höhere Belastung der Steinstraße mit Durchgangsverkehr. Eine Abwicklung der zusätzlichen Verkehre ist über die bestehenden Straßen möglich.</p>
--	--	---	--

		<p>Durchgangsverkehr und einer steigenden Bedeutung der Verbindung Steinstraße - K12 / K11 / B525 aus.</p> <p>Den baulichen Zustand der verlängerten Steinstraße nach Buxtrup lässt die Verkehrsuntersuchung ganz außer Betracht. Die Straße ist aktuell in einem maroden Zustand. Darüber hinaus hat sie eine zu geringe Fahrbahnbreite. Durch den Begegnungsverkehr entstehen immer wieder gefährliche Verkehrssituationen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ist ein neues Baugebiet Südlich Lerchenhain ohne Ausbau und Erneuerung der Fahrbahn der verlängerten Steinstraße nach Buxtrup überhaupt zu verantworten?</li></ul> <p>4. Unbestreitbar kommt es durch das neue Baugebiet zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in Nottuln-Süd. Es unterstellt eine "Erhöhung des Durchgangsverkehrs durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen". Für die Anwohner ist weniger die Leistungsfähigkeit einer Straße relevant, für sie sind die Auswirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität bedeutsam.</p> <p>Seite 11) der Verkehrsuntersuchung: „Der Durchgangsverkehr ist bereits heute mit Beeinträchtigungen verbunden und wird sich in Zukunft noch etwas erhöhen.“ Damit verfehlt die Verkehrsbetrachtung vollkommen die Anliegen und Besorgnisse der Anwohner in Nottuln-Süd. Das Kapital der Gemeinde Nottuln, nämlich Wohn- und Aufenthaltsqualität in einer ansprechenden Landschaft, wird stark belastet. Umweltschutzziele, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen, werden</p>	
--	--	--	--



		<p>missachtet. Ein Verkehrsgutachter bestätigt, es gibt "Mehr Verkehr - weniger Wohnqualität "(WN vom 27.09.2014).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum werden die Auswirkungen auf die Wohnqualität und Verkehrssicherheit ignoriert?</li> <li>➤ Warum fehlen Gutachten über Lärmschutz und Verkehrssicherheit?</li> </ul> <p>5.) Die Verkehrsuntersuchung untersucht 3 Vorschläge zur Beeinflussung des Durchgangsverkehrs, die alle Vor- und Nachteile haben. Sie unterstellt, dass "Schleichverkehre" im Bereich Dülmener Straße / Lerchenhain / Steinstraße / Bodelschwinghstraße auch ohne den beschlossenen Straßenneubau durch Verkehrsberuhigung, teilweise oder komplette Abkoppelung von bisherigen Durchfahrstraßen zu minimieren sind. Tatsache bleibt, dass alle Lösungsansätze die Probleme an dieser Stelle grundsätzlich nicht lösen, sondern nur verlagern und ein dauerhaftes</p>	<p>Die Aussage, die Auswirkungen der Planung würden ignoriert, wird zurückgewiesen. Vielmehr setzt sich das Verkehrsgutachten differenziert mit den Auswirkungen der Planung auf das umgebende Straßennetz auseinander, kommt jedoch zu dem Schluss, dass die prognostizierten Verkehre abgewickelt werden können. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit wird keine Problematik beschrieben.</p> <p>Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die Zunahme des Verkehrslärms im umgebenden Straßennetz untersucht. Demnach liegen die planungsbedingten Pegelerhöhungen mit 0,2 dB(A) bis max. 1,3 dB(A) unter bzw. im Bereich der Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör, die bei 1 dB(A) verortet ist. Die Schwelle der Zumutbarkeit (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) wird nicht erreicht.</p>
--	--	--	---

		<p>Konfliktpotential schaffen, ähnlich dem aktuellen Problem Fasanenfeld / Oberstockumer Weg.</p> <p>Da die Gemeinde in Nottuln jahrzehntelang die Bebauung vornehmlich südlich der Bundesstraße vorangetrieben hat - ohne Entlastungsstraßen zu schaffen, verbietet sich derzeit die Planung und Schaffung eines neuen Baugebietes. Die bestehende Verkehrsproblematik ist an dieser Stelle niemals dauerhaft und nachhaltig konfliktfrei zu lösen. Um eine Verschärfung dieser Verkehrsproblematik zu vermeiden, verbietet sich - ohne neue Erschließungsstraße - aus Gründen der Sicherung der bestehenden Wohnqualität, der Verkehrssicherheit, der Erschließungsqualität und des Verkehrsflusses ein weiteres Baugebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Warum nimmt die Gemeinde die Anliegen der Bürger nicht ernst? Vgl. Planungsspaziergang.</li><li>➤ Gehen Investoreninteressen vor Bürgerinteressen?</li></ul> <p>6. Die Verkehrsuntersuchung ist nicht aktuell und unvollständig. Die Themen und Besorgnisse der Anwohner werden nicht behandelt. Die Untersuchung unterstellt falsche und zu niedrige Fahrzeugaufkommen. An den Kreisverkehren (B 525) hat es einen enormen Ausbau der „Versorger“ gegeben. Es hat sich ein regelrechtes Einkaufszentrum entwickelt (Lidl, Netto, Aldi, Geiping, K&amp;K, Hagebaumarkt etc. sowie der stark frequentierte Wertstoffhof). Diese Einkaufszentren sind über die Wohnbereiche deutlich einfacher und</p>	<p>Die Aussage, die Gemeinde nehme die Bedenken der Bürger nicht ernst, wird zurückgewiesen. Die erarbeiteten Gutachten machen deutlich, dass sich die Gemeinde im Rahmen des Abwägungsprozesses intensiv mit der Verkehrsproblematik im Nottulner Süden auseinandersetzt.</p> <p>Die Bedenken, gegen die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2014 werden vor dem Hintergrund der aktualisierten Verkehrsuntersuchung zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--

		<p>schneller zu erreichen als über die Dülmener Str. (drei schlecht geschaltete Ampeln; zwei Ampeln auf der B 525; insgesamt ein längerer Weg).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Warum wird ein veraltetes Verkehrsgutachten aus dem Jahre 2014 herangezogen, das auf Verkehrszählungen aus dem Jahre 2011 basiert?</li></ul> <p>7. Die Verkehrsuntersuchung beachtet nicht das Verkehrsaufkommen der jetzigen Bundesstraße (später Ortsdurchfahrt). Alle Nottulner wünschen sich eine hohe Wohnqualität und sichere Verkehrswege. Diese sind für viele von uns, die südlich der B 525 wohnen, aber nicht mehr gegeben. Da sind zunächst die Anwohner der „Zubringerstraßen“ Ober- und Niederstockumer Weg sowie der Dülmener- und Bodelschwingstraße zu nennen. Stark betroffen sind auch die Anrainer der Steinstraße sowie eine Reihe von Anliegern des Lerchenhains. Uns allen muss klar sein, dass nahezu der gesamte Verkehr aus Nottuln-Süd auch künftig über die Ortsdurchfahrt führen wird, entweder zu den Versorgern von Aldi bis Edeka oder zur Umgehungsstraße und den weiteren Zielen in der Region. Die Anwohner der Ortsdurchfahrt werden weiter ein recht starkes Verkehrsaufkommen vor ihrer Haustür haben, weil die Netzschlusslösungen seit 20 Jahren nicht bedacht wurden. Vgl. folgende Skizze!</p> <p>Der geplante „Wohnpark Südlich Lerchenhain“ wird diese Verkehrsbelastung erheblich erhöhen und die Wohnqualität mindern.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Warum müssen sich Bürger an Ratsbeschlüsse halten, Bürgermeister und Gemeinde aber nicht?</li></ul>	<p>Die Bedenken, gegen die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2014 werden vor dem Hintergrund der aktualisierten Verkehrsuntersuchung zurückgewiesen.</p>
--	--	--	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Die BI fordert vorrangig eine Vermeidung zusätzlichen Verkehrs durch Aufgabe des Baugebiets. Dadurch wird auf jeden Fall eine weitere Verstärkung des Verkehrs vermieden. Es wird keine konfliktfreie, erfolgversprechende und verkehrsberuhigende Maßnahme geben.</p> <p>Abwasser Teil 1)          Im Zentralabwasserplan vom 28. 07. 1980 wurde der Regenüberlauf (RÜ I) wasserrechtlich nach § 58.1 LWG genehmigt. Die Einleitungsmenge wurde auf rd.2.800 l/s begrenzt. Die kritische Regenspende von r-krit = 15l/s x ha wird seither über den Verbindungssammler DN 1200 zum Zentralklärwerk nach Appelhülsen weiter geleitet. Im Jahre 1998 wurde der Ableitungssammler zum Stauraumkanal mit unten liegender Entlastung umfunktioniert. Die Genehmigung dieser Maßnahme erfolgte am 14. 09. 1998 nach § 58.2 LWG. Mit Erlaubnisbescheid vom 21. 03. 2000 nach § 7 WHG wurde diese Einleitung auf 20 Jahre befristet. In den Folgejahren wurden im Einzugsgebietes des o. g. Stauraumkanales erhebliche Verdichtungen der Wohnbebauung in Nottuln-Süd (etwa im Bereich der Hovestadt sowie der Stein-, Martini- und Antonistraße) durchgeführt. Die gesamten Bautätigkeiten können von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde des Kreises Coesfeld lückenlos nachverfolgt werden.</p> <p>Des Weiteren wurde mit Regelungsbescheid vom 04. 02. 2010 der Schmutzwasseranschluss des Bau-Gebietes „Westlich der Dülmener Strasse“ (Olympiastr.) nach § 58.1 LWG geregelt.</p>	<p>Die Anregung, auf die Entwicklung des Baugebietes zu verzichten, wird nicht gefolgt. Die aktuelle Verkehrsuntersuchung hat deutlich gezeigt, dass die Entwicklung des Baugebietes unter verkehrlichen Gesichtspunkten möglich ist.</p> <p>Die Ausführungen zum Zentralabwasserplan betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes ist festzustellen, dass das geplante Baugebiet leistungsfähig entwässert werden kann.</p> <p>Die Fragestellung betrifft die Entwässerung des Baugebietes „Westlich der Dülmener Straße“ und nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
--	--	--	--

		<p>Eine Anpassung der Genehmigung und der Erlaubnis für den Stauraumkanal ist nicht erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Es stellt sich die Frage, aufgrund welcher wasserrechtlichen Genehmigungen sind die vielen Einzelbauvorhaben in Nottuln-Süd genehmigt worden?</li></ul> <p>In den vergangenen dreißig Jahren ist der Nonnenbach nach Augenzeugenberichten bereits mehrfach komplett trockengefallen. (Sommertrockenes Gewässer nach der Wasserrahmen-richtlinie)</p> <p>Im Jahre 2017 ist der Oberlauf des Nonnenbaches (oberhalb der „Alten Mühle“) komplett trockengefallen. An der Einleitungsstelle des Stauraumkanales waren noch rd. 20 l/s im Gewässerbett. Genauere Angaben kann hier sicherlich die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld machen.</p> <p>Da das vorhandene Kanalnetz vom alten Gebiet Nottuln-Süd aus den 50er-, 60er-Jahren durch Bauverdichtungen in den letzten Jahrzehnten erheblich belastet worden ist, wird eine Überrechnung dieses Gebietes nach den heutigen Kriterien der Wasserwirtschaft für dringend erforderlich gehalten.</p> <p>Mit der geänderten Mischwassereinleitung des ehemaligen RÜ I und dem RÜB „Alte Kläranlage“ mit Bescheid vom 21.03.2000 nach § 58.2 LWG hat sich der Entwässerungskomfort des Baugebietes Lerchenhain erheblich verschlechtert. Die Rückstauenebene hat sich durch die hochliegende Schwelle des Stauraumkanales negativ verändert. Dadurch hat sich ein anderes Abflussverhalten im Lerchenhain eingestellt. Die zusätzlichen Wassermengen aus Nottuln-Süd haben die unkontrollierten Wasseraustritte aus den Kanaldeckeln noch verschärft.</p>	
--	--	--	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>➤ Hier stellt sich die Frage, wie konnten die Baugenehmigungen der ganzen Nachverdichtungen ohne wasserrechtliche Genehmigungen erteilt werden?</p> <p>Der Nonnenbach weist die Kriterien eines sogenannten "Sommertrockenen Gewässers" auf. In den vergangenen 30 Jahren ist der Nonnenbach nach Augenzeugen bereits mehrfach komplett trocken gefallen. Der Entwurf für den Stauraumkanal vom 14. 09. 1998 sieht eine ungedrosselte Einleitung von rd. 2.800 l/s in den Nonnenbach vor. Wir verfolgen mit großem Interesse, welche Maßnahmen der Lippeverband im Rahmen der neuen Genehmigung im Jahre 2020 umsetzen wird. (BWK – M3/7)</p> <p>Da der Stauraumkanal mit unten liegender Entlastung nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, durften ohne Rückhaltebecken keine weiteren Gebiete (Westlich Dülmener Str. / Olympiastr.) und keine Nachverdichtungen der Bebauung in Nottuln-Süd vorgenommen werden.</p> <p>Da der Schmutzwasseranteil der Genehmigung vom 14.09.1998 nach § 58.2 LWG und der zugehörigen wasserrechtlichen Erlaubnis vom 21.03.2000 nach § 7 WHG bis zum heutigen Zeitpunkt erheblich überschritten wurde, ist das Gewässer des Nonnenbaches bei Regenereignissen unzulässig belastet worden.</p> <p>Die genehmigten Bebauungspläne "Nachverdichtungen im Bereich der Stein-, Kolping-, Martini-, u. Antonistraße" tragen ebenfalls zu einer Erhöhung der heutigen Abwassermenge bei.</p>	<p>Die Fragestellung betrifft die Entwässerung des bestehenden Baugebietes „Lerchenhain“ und nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p> <p>Im Rahmen der Planung zur Modernisierung der Regenwasserbehandlungsanlage an der Kolpingstraße wurden die Schmutzwassermengen des Plangebietes bereits berücksichtigt.</p>
--	--	---	--

		<p>Eine Verschlechterung des heutigen Zustandes ist nach dem geltenden Wasserrecht strafbar, da der Tatbestand der Gewässerverunreinigung gegeben ist. Somit ist der Anschluss des Schmutzwassers des Bebauungsplanes „Wohnpark Südlich Lerchenhain“ nicht zulässig.</p> <p>Auf diese eklatanten Mängel hat die Bürgerinitiative (BI) seit Jahren hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum werden diese Fakten nicht bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und des Entwurfes zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt</li> </ul> <p>Abwasser Teil 2)</p> <p>1. Eine Überflutungsprüfung hat bei einem 15-jährigen Regen einen Überstau im mittleren Bereich des Lerchenhains aufgezeigt. Da, wo der Überstau festgestellt wurde, ist der unschädliche Abfluss im öffentlichen Straßenbereich nachzuweisen. Privatflächen dürfen dabei nicht in Anspruch genommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ist mittlerweile sichergestellt, dass bei Überstauungen unschädliche Abflüsse möglich sind?</li> </ul> <p>2. Bei Starkregen können in mindestens zwei Wohnbereichen des Lerchenhains die Dachrinnen das Wasser nicht abführen. Sie laufen über. Wenn das im Bereich von Kellerschächten geschieht, läuft das Wasser in die Keller. Vor zwei Jahren wurde das Problem mit dem Hinweis auf das Gesetz der kommunizierenden Röhren abgetan. Wenn das so sei, dann müsse das an Fehlern liegen, die der Hauseigentümer zu vertreten hätte. Die damalige Argumentation des Fachbüros mit</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf die Entwässerung des Plangebietes werden zurückgewiesen. Ausweislich des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan kann die Entwässerung des Plangebietes für Schmutz- und Regenwasser leistungsfähig sichergestellt werden.</p> <p>Die unter den Punkten 2 - 9 der Stellungnahme aufgeworfenen Fragestellungen beziehen sich auf das umgebend bestehende Kanalisationsnetz. Ausweislich der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans ist der das Plangebiet querende Mischwassersammler von seiner Kapazität ausreichend dimensioniert, um die im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen abzuleiten. Das Regenwasser aus dem Plangebiet wird nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet, sondern getrennt zunächst in das Regenrückhaltebecken und anschließend verrohrt oder über einen Graben in das Gewässer 363 eingeleitet. Damit wird einer zusätzlichen Belastung bei Starkregenereignissen vorgebeugt. Die seitens der Bürgerinitiative unter den o.g. Punkten aufgelisteten Fragestellungen betreffen das dortige Baugebiet</p>
--	--	---	---

		<p>dem Gesetz der kommunizierenden Röhren ist falsch, weil dieses Gesetz nur für ruhende Gewässer zutrifft. Hier im Kanal geht es um stark strömende Wassermassen. In einer späteren Sitzung räumte das Fachbüro ein, dass das Gesetz der kommunizierenden Röhren hier nicht anzuwenden sei. Anwohner stellten in den letzten Jahren vermehrt und wiederholt fest, dass bei Starkregen Mischwasser aus den Kanalschächten auf die Straße gelangt ist. Die Daten des "Kostra-Atlases" berücksichtigen nicht die Starkregen, die in den letzten Jahren im Rahmen des Klimawandels immer häufiger auftreten. Die Berechnungen des Ingenieurbüros weisen nicht die im Lerchenhain tatsächlich festgestellten Überstauungen des vorhandenen Kanalnetzes nach. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Gemeinde seit August 2017 das Kanalnetz im Lerchenhain untersucht. Seit dieser Zeit ist aber kein entsprechender Starkregen mehr aufgetreten. Die laufenden Wasserstandsmessungen in den Schächten des Lerchenhains sind aufgrund mangelnder Starkregenereignisse noch nicht vollständig ausgewertet und aussagekräftig. Starkregenereignisse hat es in 2015, 2016 und 2017 (vor Installation der Sonden) gegeben. Gnegel selbst schreibt, dass das Wasserstandsmonitoring im Lerchenhain im Anschluss an Regenereignisse ausgewertet werden muss. Dies ist bislang nicht geschehen. Hinweis: Die in der Zeichnung von Gnegel dargestellten Messsonden sind in der Übersicht nicht richtig registriert. Die Messsonde vor dem Gebäude Lerchenhain 64 ist nicht erfasst in der Zeichnung "Lage des Messstellen". Herr Diekmann wurde in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>Die geschilderten Umstände werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung ist sichergestellt, dass es zu keinen nachteiligen Veränderungen, konkret im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung, in den angrenzenden Gebieten kommt.</p> <p>.</p>
--	--	---	--



		<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Müssen diese Ergebnisse nicht vorliegen, bevor eine abschließende Planung der Entwässerung des neuen Baugebiets möglich ist?</li><li>➤ Wie stellen Sie sicher, dass die mehrfach im Jahr auftretenden Überläufe der Dachrinnen vermieden werden?</li><li>➤ Wie stellen Sie sicher, dass kein Wasser mehr aus den Kanalschächten austritt?</li></ul> <p>3. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik darf im Schmutzwasserkanal keine Vermischung mit dem Mischwasser erfolgen. Durch den Rückstau aus der Mischwasserkanalisation ist der ablagerungsfreie Betrieb nicht mehr gewährleistet. Es käme zu unkontrollierten Ablagerungen im Schmutzwasserkanal, die z. B. durch zusätzliche Spülschächte und manuelles Spülen nach jedem Regen beseitigt werden müssten. Ansonsten sind erhebliche Geruchsimmissionen zu erwarten. Es gibt widersprüchliche Aussagen über den Einbau von Rückstausicherungen. Die Aussagen des Fachbüros und die der Gemeinde widersprechen sich. Gnegel empfiehlt den "offenen Anschluss an den Mischwasserkanal". Die Gemeinde will hingegen "technische Vorkehrungen durch Einbau von Rücklauf-sicherungen treffen". Dies verhindert nicht eine vermehrte Belastung von Schmutzfrachten in den Nonnenbach bei Regenereignissen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ist der geplante Einstau des Schmutzwassers vom neuen Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ rechtmäßig?</li></ul> <p>4. Das Einzugsgebiet des Lerchenhains wird über die Mischwasserbehandlungsanlage auf dem Gelände der</p>	
--	--	---	--

		<p>"Alten Kläranlage des Lippeverbandes" in den Nonnenbach eingeleitet. Eine Verschärfung der derzeitigen Einleitungssituation durch die Einleitung der zusätzlichen Schmutzwassermengen aus der geplanten Wohnbebauung "Südlich Lerchenhain" ist nach dem geltenden Wasserrecht nicht zulässig. Diese Mischwassereinleitung ist auf der Grundlage des BWK- M 3/7 (Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse) zu überprüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Welche Maßnahmen wird der Lippeverband im Rahmen einer neuen Genehmigung im Jahre 2020 umsetzen müssen?</li><li>➤ Wer trägt die Kosten?</li></ul> <p>5. Der Nonnenbach weist in den letzten Jahren in den Sommermonaten an der Einleitstelle häufig sehr geringe Wassermengen auf. Dabei kommt es gelegentlich zum völligen Erliegen des Wasserflusses. Nachweislich kommt es in den letzten Jahren immer wieder vor, dass nach Starkregen große Mengen an Fäkalien direkt in den nahezu trockenen Nonnenbach geleitet werden (Vgl. Foto vom 6.6.2016). Es gibt weitere Bilder, die das belegen. In diesem Bereich spielen häufig Kinder im Nonnenbach!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ist das rechtmäßig? Liegt ein Straftatbestand gemäß § 324 StGB vor?</li><li>➤ Entspricht ein solcher Umgang mit Abwässern den derzeitigen Regeln der Technik?</li><li>➤ Ist sichergestellt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Bebauungsplanbeschlusses eingehalten werden? Wichtig ist, dass die Einleitung von</li></ul>	
--	--	---	--

		<p>Schmutzwasser in einen trockenen Nonnenbach grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.</p> <p>6. U. E. stellt dieser Umgang mit Abwässern und damit auch der Umgang mit Gewässern und Bewohnern (vgl. Kinder Pkt. 5) einen eklatanten Verstoß gegen geltendes Recht dar. Zumal in den letzten Jahren ein ganzes Baugebiet „Westlich der Dülmener Straße“ und viele Nachverdichtungen in Nottuln-Süd hinzugekommen sind. Wir haben deshalb Vertreter des BUND und des Wassernetzes.NRW in Kenntnis gesetzt. Innerhalb kürzester Zeit haben sie sich die oben angeführte Einleitung am 26. April 2018 angeschaut. Wir warten auf den Bericht.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Wie viele Wohneinheiten umfasst das Baugebiet „Westlich der Dülmener Straße“?</li><li>➤ Wie viele Wohneinheiten sind durch die Nachverdichtungen in Nottuln-Süd in den letzten Jahren hinzugekommen?</li><li>➤ Hat die Gemeinde eine wasserrechtliche Genehmigung für diese vielen neuen ?</li><li>➤ Wann wurde die Genehmigung erteilt?</li></ul> <p>7. Es gibt eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 2001 für die Regenwasserbehandlungsanlage in Nottuln-Süd mit Einleitung in den Nonnenbach mit einer Befristung bis 2020. Danach dürfen ca. 2.800 l/s in den Nonnenbach eingeleitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ist die Rechtmäßigkeit der wasserrechtlichen Erlaubnis nach diesen vielen nachträglichen Kanalanschlüssen noch gegeben?</li></ul>	
--	--	---	--

		<p>8. Die Planungen und Berechnungen des Büros Gnegel nehmen eine Niederschlagsmenge von 108,3 l/s*ha (= 39 l/qm*h) für einen Bemessungsregen von 10 min. an. In den 70-er Jahren wurde im Lerchenhain die Mischwasserkanalisation für 100 l/s*ha (für 15 min.) ausgelegt. Dies bedeutet, dass sämtliche Sicherheiten, die seinerzeit eingerechnet wurden, derzeit ausgereizt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Es ist zu prüfen, ob die letzten Reserven durch das Baugebiet „Westlich der Dülmener Straße“ und die vielen Nachverdichtungen nicht aufgebraucht wurden. Gibt es noch Reserven für das geplante Baugebiet "Südlich Lerchenhain"?</li></ul> <p>9. Bezüglich der wiederholten Beobachtung einiger Anwohner im südlichen Bereich des Lerchenhains über Wasser in ihren Kellern wurde durch das Planungsbüro sowie Vertreter der Gemeindewerke auf die Verpflichtung zum Eigenschutz zum Beispiel durch Einbau von Rückschlagsystemen oder ähnlichen verwiesen. In der aktuellen Entwässerungssatzung vom 20.12.1989 ist eine Verpflichtung der Hauseigentümer definiert, Vorsorge gegen Rückstau aus der Kanalisation zu tragen. Ehemalige Vertreter des Bauamts der Gemeinde Nottuln forderten seinerzeit die damaligen Bauherren unter Androhung der Stilllegung der Baustelle bzw. eines Bußgeldes den Ausbau von bereits vorhandenen Rückschlagventilen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Es ist rechtlich zu prüfen, ob diese Verpflichtung auch für Hauseigentümer gilt, die ihre Häuser vor 1989 gebaut haben.</li></ul>	<p>Das Regenwasser aus dem Plangebiet wird nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet, sondern getrennt zunächst in das Regenrückhaltebecken und anschließend verrohrt oder über einen Graben in das Gewässer 363 eingeleitet. Damit wird einer zusätzlichen Belastung bei Starkregenereignissen vorgebeugt.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>10. Fragen zum Regenrückhaltebecken im geplanten Baugebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wie ist der Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken geregelt? In welches Gewässer wird das Wasser abgeführt?</li> </ul> <p>11. Frage zu Versicherungsprämien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Warum sind die Versicherungsprämien für eine „Elementarversicherung“ in bestimmten Bereichen des Lerchenhain extrem hoch? Wir vermuten, es hängt mit dem verfehlten Umgang mit den Abwässern zusammen.</li> </ul> <p>Unsere Darlegungen machen deutlich, dass das Kanalsystem eines weiteren Baugebietes nicht an das derzeitige Kanalnetz in Nottuln-Süd angeschlossen werden darf.</p>	<p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen.</p> <p>Die Frage der Höhe von Versicherungsprämien steht in keinem Zusammenhang zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Aussage, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 135 dürfe nicht an das derzeitige Kanalnetz angeschlossen werden, wird ausweislich der vorliegenden Entwässerungskonzeption zurückgewiesen.</p>
2	<p>Einwender 1 Schreiben 14.05.2018</p> <p>vom</p>	<p><u>Themenblock Bebauungsplan (01 und 02)</u></p> <p>1) Wie hoch ist die laut Planung vorgesehene Anzahl der Wohneinheiten? Die in der Anzeige gemäß § 57 LWG zitierte Zahl von "ca. 100 Wohneinheiten" kann nicht stimmen und ist zu niedrig. Bisläng hieß es seitens des Städteplaners "rund 120 Wohneinheiten" (siehe WN vom 12.05.2017).</p> <p>2) Von wie viel Bewohnern wird ausgegangen? Ist die in der Anzeige gemäß § 57 LWG zitierte Zahl "von 400 EW" richtig?</p>	<p>Für den vorliegenden Bebauungsplan wird von ca. 185 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern ausgegangen.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan wird mit ca. 500 Bewohnern gerechnet.</p>

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>3) Es fehlen Aussagen zur rechtsverbindlichen Festlegung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bebauungsplan. Dieses ist zwingend mit dem Beschluss zum Bebauungsplan zeitgleich vorzusehen, damit es sich nicht wie bei der Netzschlusslösung und dem Planungsspaziergang nur um leere Planungsszenarien und Versprechungen handelt.</p> <p>4) Die Baugrenzen der Häuserzeilen zum bestehenden Wohngebiet Lerchenhain sollten auf der gesamten Linie im gleichen Abstand entlang der Wallhecke sein, d.h. die Baugrenze des vorgesehenen WA1 Gebietes (rot) sollte auch für das vorgesehene WA3 Gebiet (blau) und WA5 Gebiet (grün) gelten. Das Gleichheitsprinzip sollte derart berücksichtigt werden, dass die Baugrenzen im vorderen Bereich (WA5 und teilweise WA1) sowie im hinteren Bereich (WA3) des neuen Baugebiets den Häusern Lerchenhain nicht näher rücken als im mehrheitlichen Bereich WA1, d. eine einheitliche Fluchtlinie auf der gesamten Länge zum bestehenden Baugebiet Lerchenhain mit ausreichend großem Abstand zur Wallhecke.</p> <p>5) Das vorgesehene WA3 Gebiet unmittelbar angrenzend zum bestehenden Wohngebiet Lerchenhain sollte als WA1 Gebiet ausgewiesen werden. Nur so ist der harmonische Übergang der bestehenden</p>	<p>Der Anregung zur rechtsverbindlichen Festlegung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bebauungsplan wird nicht gefolgt. Soweit es die internen Erschließungsstraßen betrifft, erfolgt die Festlegung der Straßenraumgestaltung im Rahmen der Straßenausbauplanung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren vorangetrieben wird.</p> <p>Soweit es die im Umfeld gelegenen Straßenzüge betrifft, kann ein Bebauungsplan keine Regelungen zu außerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen treffen.</p> <p>Der Anregung, die Baugrenzen der geplanten Gebäude in der nördlichen zum Baugebiet Lerchenhain orientierten Bauzeile auf der gesamten Länge im gleichen Abstand zu der bestehenden Hecke verlaufen zu lassen, wird mit Ausnahme des Eingangsbereichs des Plangebietes, im Sinne eines harmonischen Übergangs zu dem vorhandenen Siedlungsbestand weitestgehend gefolgt. Im Nahbereich zur Dülmener Straße wird ein geringerer Abstand gewählt, da die Bebauung in diesem Bereich dem Straßenverlauf der Dülmener Straße folgt.</p> <p>Der Anregung, die bisher als WA 3 festgesetzten Teilflächen ebenfalls den mit WA 1 gekennzeichneten Bereichen zuzuordnen, wird nicht gefolgt. In den mit WA 3 gekennzeichneten Bereichen soll im Sinne eines vielfältigen Angebotes</p>
--	--	---	---

		<p>Bebauung des alten Baugebietes Lerchenhain an das neue Baugebiet ohne Bruch gewährleistet. Seite 10; "Das städtebauliche Konzept sieht vor,....ein Wohngebiet zu entwickeln, welches sich städtebaulich an den angrenzenden Wohngebieten orientieren und dort die vorhandene Maßstäblichkeit der Bebauung aufgreifen soll." Das wird mit der Variante 3 verfehlt. Deshalb ist Variante 2 zu bevorzugen.</p> <p>6) Die Erschließung von Südlich Lerchenhain II durch das Baugebiet Südlich Lerchenhain I mit zwei Stichstraßen ist nicht leistungsfähig und mindert die Qualität von Südlich Lerchenhain I aufgrund des Durchgangsverkehrs. Es werden die Fehler der Vergangenheit im alten Baugebiet Lerchenhain wiederholt.</p> <p>7) Aussagen zum Lärmschutz fehlen, sind aber zwingend erforderlich.</p> <p>8) Von den in 2017 vorgeschlagenen 3 Varianten ist die nunmehr in der Offenlegung vorgeschlagene Variante 3 zu verwerfen und die viel bessere Variante 2 zu nutzen, da der Anschluss an die bestehende Baugebiete Olympiaviertel, Coubertinviertel, Dülmener Straße und Lerchenhain dann viel besser gelingt. Ferner ist die Einfahrt in den Ort durch eine zu hohe Verdichtung von 6 MFH an der Dülmener Straße städtebaulich in Ortsrandlage zu verwerfen, da sie eher großstädtisch wirkt. Variante 2 sieht nur 4 MFH vor. Dies ist auch ausreichend aufgrund der regen Bautätigkeit im Mietwohnungsbau in Nottuln in den letzten 5</p>	<p>unterschiedlicher Bauformen im Quartier eine Bebauung mit Flachdächern zulässig sein. Die festgesetzten Baukörperhöhen entsprechen allerdings denen in den mit WA 1 festgesetzten Bereichen.</p> <p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sichern zunächst lediglich die Möglichkeit einer Anbindung. Konkretere Planungen zur Ausgestaltung eines möglichen Bauabschnitts II bestehen nicht. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass die gewählten Straßenquerschnitte ausreichend leistungsfähig zur verkehrlichen Anbindung weiterer Wohneinheiten wären.</p> <p>Ein Lärmschutzgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt.</p> <p>Die Anregung, die Planung an einer anderen Planungsvariante zu orientieren, wird nicht gefolgt. Mit der vorliegenden Planungsvariante wird eine ökonomische Ausnutzung des Plangebietes im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewährleistet. In diesem Zusammenhang soll auch an der Realisierung der Mehrfamilienhäuser entlang der Dülmener Straße festgehalten werden, um ein angemessenes Angebot an Geschosswohnungsbau im Plangebiet zu schaffen.</p>
--	--	--	--

		<p>Jahren. Auch die Lage des Regenrückhaltebeckens gelingt bei Variante 2 besser in Randlage bei möglicher Erweiterung mit Südlich Lerchenhain II.</p> <p><u>Themenblock Anzeige gemäß § 57 LWG (07)</u></p> <p>1) Wie will die Gemeinde verhindern, dass unkontrolliert Wasser aus den Kanaldeckeln im Baugebiet Lerchenhain austritt?</p> <p>2) Aussagen zum Bundesbodenschutzgesetz fehlen, sind aber zwingend erforderlich. Warum kann von einer Behandlung von schwach belastetem Niederschlagswasser abgesehen werden und direkt abgeleitet werden?</p>	<p>Die Fragestellung betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren. Ausweislich der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans ist der das Plangebiet querende Mischwassersammler von seiner Kapazität ausreichend dimensioniert, um die im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen abzuleiten.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Schutzgut Boden betrachtet. Die Ableitung des Niederschlagswasser erfolgt über das Regenrückhaltebecken nach den anerkannten Regeln der Technik in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen. Die anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren sind durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Form eines Runderrlasses eingeführt worden. Diese sehen auch eine Möglichkeit für die Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser ohne Behandlung vor. Weitere Ausführungen dazu finden sich im Entwässerungskonzept. Der Einwand wird daher bereits berücksichtigt.</p>
--	--	---	--



		<p>3) Die laufenden Wasserstandsmessungen in den Schächten des Lerchenhain sind aufgrund mangelnder Starkregenereignisse noch nicht vollständig ausgewertet und aussagekräftig. Starkregenereignisse hat es in 2015, 2016 und 2017 (vor Installation der Sonden) gegeben. Gnegel selbst schreibt, dass das Wasserstandsmonitoring im Lerchenhain im Anschluss an Regenereignisse ausgewertet werden muss. Dies ist bislang nicht geschehen. Müssen diese Ergebnisse nicht vorliegen, bevor eine abschließende Planung der Entwässerung des neuen Baugebiets möglich ist?</p> <p>4) Die in der Zeichnung "Lage der Messstellen" von Gnegel dargestellten Messsonden sind nicht richtig registriert. Die Messsonde vor dem Gebäude Lerchenhain 64 ist nicht erfasst.</p> <p>5) Das Messergebnis mit 13 cm max. Wasserstand bei der Messsonde 5411 vor dem Haus Lerchenhain 64 ist falsch und kann durch Anwohner widerlegt werden.</p> <p>6) Bereits heute ist der Schmutzwassereintritt in den Nonnenbach nicht zulässig. Eine Verschlechterung des heutigen Zustandes ist nach geltendem Wasserrecht strafbar, da der Tatbestand der Gewässerverunreinigung des Nonnenbachs gegeben ist.</p> <p>Wie will die Gemeinde eine aktuell nicht zulässige Einleitung zukünftig verhindern? Ist die Gemeinde im Falle einer Strafanzeige vorbereitet? Ist sichergestellt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Bebauungsplanbeschlusses eingehalten werden? Zwingend ist, dass die Einleitung von</p>	<p>Die im Folgenden unter den Pkt. 3 bis 6 der Stellungnahme aufgeworfenen Fragestellungen beziehen sich auf das umgebend bestehende Kanalisationsnetz. Ausweislich der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans ist der das Plangebiet querende Mischwassersammler ausreichend dimensioniert, um die im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen abzuleiten. Die seitens des Einwenders unter den o.g. Punkten aufgelisteten Fragestellungen betreffen das dortige Baugebiet.</p>
--	--	--	--

		<p>Schmutzwasser in einen trockenen Nonnenbach grundsätzlich ausgeschlossen werden muss. Dem widersprechen die Gemeindewerke in der Anzeige gemäß § 57 LWG: "Somit kommt es allenfalls kurzzeitig (bis zum Anschluss der Arbeiten an der Regenwasserbehandlung) zu einer geringfügig vermehrten Entlastung von Schmutzfracht ins Gewässer". Eine Einleitung darf grundsätzlich nicht vor vollständiger Umsetzung der Baumaßnahmen an der Regenwasserbehandlungsanlage auf Grundlage der neuen Erlaubnis der Einleitung ab 2020 vorgenommen werden.</p> <p>7) Welche Maßnahmen wird der Lippeverband im Rahmen einer neuen Genehmigung im Jahre 2020 umsetzen müssen? Wer trägt die Kosten? Welche Kosten werden in welcher Höhe auf die Gemeinde und auf den Wasserpreis der Bürger umgelegt?</p> <p>8) Gnegel empfiehlt den "offenen Anschluss an den Mischwasserkanal". Die Gemeinde will hingegen "technische Vorkehrungen durch Einbau von Rücklaufsicherungen treffen". Dies verhindert nicht eine vermehrte Belastung von Schmutzfrachten in den Nonnenbach bei Regenereignissen. Sollen Rücklaufsicherungen gegen die Empfehlungen von Gnegel eingebaut werden und wenn ja, warum?</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Baumaßnahme an der Regenwasserbehandlungsanlage werden zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der notwendigen Verfahrenszeiten des Bebauungsplanes und der Realisierungszeiten der Erschließung des Baugebietes werden die angesprochenen Maßnahmen abgeschlossen sein.</p> <p>Seitens des Lippeverbandes durchzuführende Maßnahmen und deren Kostenverteilung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Detailfragen der Entwässerungsplanung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese obliegen den nachfolgenden technischen Planungen.</p>
--	--	---	---

		<p><u>Themenblock Verkehrsgutachten (06)</u></p> <p>1) Die Netzschlusslösung und deren rechtlichen Bewertung und Problematik laut Gutachten der Kanzlei Baumeister vom 22.01.2018 wird überhaupt nicht angesprochen und thematisiert.</p>	<p>Der Hinweis auf die Netzschlusslösung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans "Südlich Lerchenhain" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von</p>
--	--	---	---

		<p>2) Werden die vorgeschlagenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen bzgl. Umfang und Zeitpunkt in Nottuln-Süd zeitgleich mit den Bebauungsplan beschlossen, die Mittel frei gegeben und umgesetzt? Hierzu werden in den Offenlegungen keine Aussagen gemacht.</p> <p>3) Das Verkehrskonzept für die Gemeinde Nottuln basiert aus dem Jahre 2011 und ist deshalb nicht zu verwenden. Es hätte durch neue Verkehrszählungen aktualisiert werden müssen, da es den Verkehr vom Baugebiet Westlich Dülmener Straße (Olympiaviertel) noch nicht erfassen konnte. Wieso wird trotzdem auf Seite 4 "eine grundlegende Aktualisierung der Verkehrsstärken aus 2011 als nicht erforderlich angesehen"?</p> <p>4) Auf Seite 5 des Verkehrsgutachtens werden hohe Belastungen durch den Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr in der Bodelschwingh-, Stein- und Dülmener Straße bestätigt. Es werden geschwindigkeitsmindernde statt verkehrsverkehrsvermindernde Maßnahmen auf nicht mehr aktuellen Verkehrszählungen aus dem Jahre 2011 in 3 Varianten vorgeschlagen mit der Empfehlung der Teilaufpflasterungen an mehreren Stellen. Eindeutig definiert das Verkehrsgutachten auf Seite 9, dass "ein erheblicher Teil des zusätzlichen Verkehrs</p>	<p>Netzschlusslösungen der südlichen Wohngebiete steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen.</p> <p>Die Festlegung möglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen im Baugebiet Lerchenhain erfolgt unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wurde durch eine aktuelle Verkehrsuntersuchung aus 2022 ersetzt.</p> <p>Im Ergebnis des aktualisierten Verkehrsgutachtens, wird die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet die verkehrliche Situation in den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten in geringem Umfang verschlechtern. Aus verkehrlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch nicht um unzumutbare Zustände, die durch die mit der vorliegenden Planung verbundene Verkehrszunahme hervorgerufen werden. Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in den</p>
--	--	--	---

		<p>als Durchgangsverkehr in benachbarten Wohnquartieren auftreten wird, was vor allem aus der Lage der Versorgungseinrichtungen resultiert". Etwa 40 % des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird als Durchgangsverkehr in Ansatz gebracht, was bezogen auf die Tagesbelastung in der Steinstraße und Straße Lerchenhain eine deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens bedeutet.</p> <p>Seite 11: "Der Durchgangsverkehr ist bereits heute mit Beeinträchtigungen verbunden und wird sich in Zukunft noch etwas erhöhen".</p> <p>Seite 18: "Die Einschränkungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität sind insbesondere zu Hauptverkehrszeiten spürbar. Diese Situation wird sich angesichts der bevorstehenden Flächenentwicklungen verschlechtern."</p> <p>Seite 23: "Die verkehrliche Situation im benachbarten Wohnquartier Steinstraße-Lerchenhain stellt sich aufgrund des Anteils an Durchgangsverkehr als angespannt dar. Es wird davon ausgegangen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Baugebiet "Südlich Lerchenhain" die Situation weiter verschärfen wird."</p> <p>5) Im Verkehrsgutachten fehlt gänzlich die Betrachtung des wichtigen Durchgangsverkehrs in der Verlängerung der maroden Steinstraße nach Buxtrup zur Autobahn. Diese muss ergänzt werden.</p> <p>Ferner müssen Aussagen seitens der Gemeinde zur der Instandsetzung und Ausbau dieser Straße gemacht werden. Ein neues Baugebiet ohne Ausbau und Erneuerung der Fahrbahn der verlängerten</p>	<p>nördlich des Plangebietes gelegenen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der dortigen Verkehrssituation untersuchen lassen. Die diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden.</p> <p>Die Bedeutung der Steinstraße als Durchgangstraße wurde im vorliegenden Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf den Ausbauzustand der Verbindungsstraße zur K 11 wird zur Kenntnis genommen. Eine zwingende Verknüpfung des Ausbaus dieser Straße mit der Realisierung des Bebauungsplanes</p>
--	--	---	--

		<p>Steinstraße nach Buxtrup darf es nicht geben. Gutachten Seite 23: "Die Verbindung zwischen der Steinstraße und der K 11 entspricht derzeit nicht dem erforderlichen Ausbaustandard, um einer Verbindungsfunktion gerecht zu werden."</p> <p>6) Vor weiteren Planungen muss ein tragfähiges Verkehrskonzept für den gesamten Nottulner Süden beschlossen und umgesetzt werden. Dazu gehören die bestehenden Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung.</p> <p>7) Wie begründet sich die Größe des aktuell gewählten Raumes für das Verkehrsgutachten ohne die Baugebiete westlich der Dülmener Straße? Der vorgegebene Untersuchungsraum im SHP Gutachten auf Seite 1 ist zu klein und zwingend zu erweitern.</p> <p>8) Fallen Kosten für die Anlieger an und wenn ja, in welcher Höhe bei Umsetzung der von SHP vorgeschlagenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen nach Variante I mit Teilaufpflasterungen?</p> <p>9) Wie will die Gemeinde die vom Gutachter für die Variante 1 angesetzten über 700.000 € finanzieren?</p>	<p>wird jedoch durch die geringe Erhöhung der Verkehrsbelastung nicht begründet.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde auf der Basis einer aktueller Verkehrsdaten zur öffentlichen Auslegung aktualisiert. Im Rahmen der aktuellen Zählungen wurde die Verkehrsbelastung der Dülmener Straße insgesamt in diesem Bereich erhoben, so dass auch die von den westlichen Baugebieten zufahrenden Kfz erfasst wurden. Der Untersuchungsraum ist korrekt gewählt, um die Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Straßen und Baugebiete zu ermitteln.</p> <p>Die Frage einer möglichen Kostenbeteiligung der Anwohner ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Festlegung möglicher Verkehrsberuhigungsmaßnahme im Umfeld des Plangebietes und deren Finanzierung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	--	---	---

		<p><u>Themenblock Artenschutzgutachten (05)</u></p> <p>1.) Im Artenschutzgutachten fehlen die seit Jahren von vielen Anliegern der Wallhecke festgestellten Vorkommen von Fledermäusen und Waldohreulen. Hier geht das Artenschutzgutachten von definitiv falschen Vorgaben aus und kann widerlegt werden. Das Gutachten negiert fälschlicherweise die Vorkommen und ist nicht zu verwenden.</p> <p><u>Themenblock Allgemeines</u></p> <p>1) Zahlreiche Feststellungen der Gutachter unterstützen nicht die Verwaltung, sondern beweisen die Bedenken mit dem Ergebnis, dass hier kein Baugebiet sinnvoll und rechtlich möglich ist und die Planungen sofort zu beenden sind.</p> <p>2) Die Wirtschaftlichkeit des neuen Wohngebietes mit dem zu erwartenden Erlös für den Haushalt der Gemeinde ist offenzulegen.</p> <p>3.) Das Investorenmodell mit der Sparkasse Westmünsterland ist zu verwerfen. Die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen gehören vollständig in den defizitären Haushalt der Gemeinde.</p> <p>4.) Der Verkauf des Bauerwartungslandes sollte zum Erhalt als landwirtschaftliche Fläche an den aktuellen Pächter erfolgen.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten wurde aktualisiert und durch Kartierungen ergänzt. Das Vorkommen einer Waldohreule konnte nicht festgestellt werden.</p> <p>Die Aussagen enthalten keine Anregungen oder Hinweise zu den Inhalten des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Frage der Wirtschaftlichkeit ist nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsverfahrens.</p> <p>Die Frage des Investorenmodells ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung, die Flächen im Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche an den aktuellen Pächter zu verkaufen wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>5.) Für die Umweltprüfung ist entscheidend, dass die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Ermittlungen des Sachverhalts hinreichend aktuell sind. Der Gesetzgeber weist außerdem darauf hin, dass die Entscheidungsgrundlagen hinreichend aktuell sein müssen (§ 25 Abs. 3 UVPG). Insoweit besteht keine hinreichende Aktualität bzgl. der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2014 und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus dem März 2014.</p> <p>6.) Wie weit ist sichergestellt, dass kurzfristige Investoreninteresse nicht vor langfristigem Gemeinwohlinteresse steht?</p>	<p>Die vorliegenden Gutachten wurden für den Entwurf des Umweltberichts aktualisiert.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt eine Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange nach städtebaulichen Gesichtspunkten.</p>
3	<p>Einwender 2 Schreiben vom 14.05.2018</p>	<p>1 Bebauungsplan 1.1 Einheiten Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, welche Größenordnung das neue Baugebiet hat. Fragen: 1. Wie viele Wohnungen mit wie vielen Einwohnern werden erwartet? 2. Wie viele PKWs sind zu erwarten?</p> <p>2 Abwasser 2.1 Schmutzwasser im Nonnenbach In den vergangenen Jahren gab es immer wieder Probleme mit der Entwässerung im Lerchenhain. Wir hatten auch 2-mal Wasser im Keller. Das Kanalsystem im neuen Baugebiet soll angeblich die Situation im Lerchenhain entschärfen. In den öffentlichen Sitzungen zur Thematik „Südlich Lerchenhain“ gab es darüber</p>	<p>Für den vorliegenden Bebauungsplan wird von ca. 185 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern mit ca. 500 Bewohnern gerechnet. Es ist von 1.181 Fahrten / Tag auszugehen.</p> <p>Ausweislich des Entwässerungskonzeptes ist das Kanalnetz ausreichend für die Aufnahme des Schmutzwassers aus dem Plangebiet dimensioniert. Allgemeine Fragen zum Kanalnetz der Gemeinde Nottuln sind nicht Gegenstand der vorliegenden</p>



		<p>immer wieder kontroverse Diskussionen auch unter den Experten. Ich bin kein Experte auf diesem Gebiet. Der praktische Sachverstand sagt mir aber, dass es heute schon zu viel Schmutzwasser im Kanalsystem gibt, welches ungeklärt in den Nonnenbach fließt (siehe Bild) und dass dies durch ein neues Baugebiet noch einmal deutlich mehr werden wird.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie soll das erhöhte Schmutzwasseraufkommen umweltverträglich geklärt werden, ohne dass es in den Nonnenbach fließt, wo ja auch noch Kinder spielen?</li> <li>2. Reichen die Kapazitäten?</li> <li>3. Entspricht das Kanalsystem den aktuellen Vorschriften und dem Stand der Technik?</li> </ol> <p>3 Verkehr 3.1 Netzschlusslösung</p> <p>Am 04.11.1997 hat der Rat der Gemeinde Nottuln die „Planung und den Bau von Netzschlusslösungen für südl. Wohnbereiche“ beschlossen. Diese sind bisher nicht geplant geschweige denn umgesetzt worden. Auch für „Südlich Lerchenhain“ ist bisher nicht geplant, die damals gefassten rechtsgültigen Beschlüsse umzusetzen.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Warum werden die Beschlüsse zur Netzschlusslösung nicht umgesetzt?</li> <li>2. Warum reagiert man nicht auf Einwände der BI „Südlich Lerchenhain“, die immer wieder vorgetragen wurden, u.a. im WN-Bericht vom 30.01.2018</li> </ol>	<p>Bauleitplanverfahren. Die geschilderten Umstände werden aber zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung ist sichergestellt, dass es zu keinen nachteiligen Veränderungen, konkret im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung, in den angrenzenden Gebieten kommt.</p> <p>Die Hinweise auf die Historie der Diskussion im Hinblick auf die Erschließung der Baugebiete östlich der Dülmener Straße wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss</p>
--	--	--	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>(<a href="http://www.wn.de/Muensterland/Kreis-Coesfeld/Notuln/3151706-BI-Suedlich-Lerchenhain-Jurist-sieht-erhebliche-Risiken">http://www.wn.de/Muensterland/Kreis-Coesfeld/Notuln/3151706-BI-Suedlich-Lerchenhain-Jurist-sieht-erhebliche-Risiken</a>)?</p> <p>3. Können Sie sich vorstellen, dass diese Form von Ignoranz und Nichtbeachtung zu Frust, Ärger und Politikverdrossenheit bei den Bürgern führt?</p> <p>4. Liegt es an fehlenden finanziellen Mitteln?</p> <p>Wenn ja, dann muss man einfach feststellen, dass die Gemeinde sich aktuell kein Baugebiet im Süden leisten kann.</p> <p>3.2 Verkehrsgutachten von 2014          Das Verkehrsgutachten von 2014 legt Messungen von 2011 zugrunde und spricht von einer Stagnation der Verkehrsbelastungen. Das kann ich nicht nachvollziehen. Der Verkehr hat seit 2011 deutlich zugenommen.          Früher haben hier die Kinder auf der Straße gespielt. Das wäre heute lebensgefährlich.</p>	<p>030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans "Südlich Lerchenhain" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohngebiete steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen.</p> <p>Die Frage einer möglichen Finanzierung einer Netzschlusslösung ist überdies nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wurde durch eine aktuelle Verkehrsuntersuchung aus 2022 mit aktuellen Zählungen ersetzt.          Als Ergebnis ist festzustellen, dass das umgebende Straßennetz ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme der mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Zusatzverkehre ist. Der Untersuchungsraum ist</p>
--	--	--	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Das Einkaufszentrum rund um Aldi, Geiping, Hagebaumarkt usw. ist erst später entstanden. Auch das Baugebiet Olympiastraße ist nach 2011 entstanden. Der Lerchenhain wurde immer schon auch von Nicht-Anliegern zur Durchfahrt benutzt, um schnell über Buxtrup zur Autobahn zu gelangen. Mit Fertigstellung des Einkaufszentrums wurde die Durchfahrt über Lerchenhain, Steinstraße, Bodelschwinghstraße als kürzeste, ohne Behinderungen zu durchfahrende Verbindung noch attraktiver.</p> <p>Die neuen Einwohner aus dem Baugebiet Olympiastraße haben natürlich auch schnell gemerkt, dass man über die oben genannte Verbindung viel schneller und komfortabler (keine Ampeln usw.) zum Einkaufszentrum kommt.</p> <p>Im Gutachten sind die Wohngebiete westlich der Dülmener Straße explizit aus dem Untersuchungsraum ausgenommen worden. Diese Wohngebiete machen aber heute schon deutlich, wie sich der Verkehr zukünftig aus „Südlich Lerchenhain“ bewegen würde.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Warum wird die Netzschlusslösung im Gutachten mit keinem Wort erwähnt? Wussten die Gutachter überhaupt etwas von den zugehörigen Beschlüssen?</li><li>2. Warum wurden beim Untersuchungsraum die Wohngebiete westlich der Dülmener Straße ausgeschlossen?</li><li>3. Wie kann man in 2018 ein Verkehrsgutachten von 2014 mit Messungen aus 2011 zugrunde legen, wo sich die Rahmenbedingungen erheblich geändert haben?</li></ol>	<p>korrekt gewählt, um die Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Straßen und Baugebiete zu ermitteln.</p>
--	--	--	--

		<p><b>3.3 Entlastungsstraße</b> Wenn man ein neues Baugebiet südlich des Lerchenhains umsetzen will, ist dafür in jedem Fall auch eine Entlastungsstraße gemäß der Entscheidung zur Netzschlusslösung aus dem Jahre 1997 (erneuert in 2013) einzuplanen. Man kann nicht auf Kosten der Wohnqualität anderer einen verstärkten Durchgangsverkehr in bestehenden Wohngebieten in Kauf nehmen und den dortigen Anwohnern aufbürden. Die Entlastungsstraße könnte wie in der folgenden Skizze gezeigt über eine vorhandene Trasse geführt werden. Über sie wäre dann auch eine kürzere Anbindung zur Autobahn gegeben.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Warum werden keine Entlastungsstraßen für das neue Baugebiet geplant?</li><li>2. Warum werden stattdessen andere Anlieger durch erhöhten Durchgangsverkehr belastet?</li><li>3. Wie soll der Wertverlust der Häuser ausgeglichen werden?</li></ol> <p>Hinweis: Wir haben uns seinerzeit bewusst für ein reines Wohngebiet entschieden und haben nicht an einer Durchgangsstraße gebaut.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Warum wird hier der Durchgangsverkehr zugelassen, während am Fasanenfeld II die Durchfahrt zur Bundesstraße aufgelöst wurde?</li></ol> <p><b>3.4 Nottuln Nord günstiger als Nottuln Süd</b> Am 11.05.2018 ist die neue Umgehungsstraße freigegeben worden. Damit können die Anlieger im Norden einerseits schnell die Bundesstraße erreichen,</p>	<p>Die Frage einer möglichen Entlastungsstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Wie oben dargestellt, ist das umgebende Straßennetz ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme der mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Zusatzverkehre. Die mögliche Notwendigkeit einer Entlastungsstraße begründet sich daher nicht aus der vorliegenden Bauleitplanung. Ein Wertverlust im Sinne eines Planungsschadens ausgelöst durch die vorliegende Planung besteht nicht.</p>
--	--	---	---

		<p>andererseits können sie aber auch schnell zu den Einkaufsmärkten gelangen.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Warum plant man ein neues Baugebiet im Süden ohne Entlastungsstraßen, während die Anwohner von Baugebieten im Norden viel kürzere Wege zum Einkaufen usw. und für regionale/überregionale Ziele hätten?</li> <li>2. Warum fördert man nicht zuerst die weiteren Teilschnitte von Nottuln Nord?</li> </ol> <p>3.5 Verkehrsberuhigende Maßnahmen in Nottuln Süd Im Rahmen eines Planungsspazierganges wurden verschiedene Möglichkeiten erörtert, verkehrsberuhigende Maßnahmen für Nottuln Süd umzusetzen. Aktuell gibt es keine konkrete Planung, welche Maßnahmen wann umgesetzt werden sollen. Derartige Maßnahmen sind auf jeden Fall umzusetzen. Wenn das Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ genehmigt werden sollte, müssen diese Maßnahmen in jedem Fall rechtsverbindlich festgesetzt werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es auf Dauer keine Veränderungen gibt.</p> <p>Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Welche verkehrsmindernden Maßnahmen werden für Nottuln Süd geplant?</li> <li>2. Wann werden diese umgesetzt?</li> <li>3. Wie wird sichergestellt, dass diese auch im Falle einer Genehmigung für „Südlich Lerchenhain“ umgesetzt werden?</li> </ol>	<p>Die Lage des Baugebietes ergibt sich aus den Darstellungen des Regionalplans, der die wesentlichen Siedlungsflächenpotenziale für Nottuln im Bereich des vorliegenden Plangebietes verortet.</p> <p>Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in diesen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation untersuchen lassen. Die dort diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden, da durch die Verkehrsuntersuchung nachgewiesen ist, dass die durch das geplante Baugebiet erzeugten Verkehre ordnungsgemäß abgewickelt werden können und die Maßnahmen nicht Voraussetzung für den Bebauungsplan sind.</p>
--	--	---	--

		<p>4. Wer trägt die Kosten?</p> <p>3.6 Mittel- bzw. langfristige Planungen Nach der Bebauung des Lerchenhains wurde das Baugebiet „Olympiastraße“ umgesetzt. Jetzt soll Lerchenhain II gebaut werden, danach wahrscheinlich Lerchenhain III. Dies führt zu immer mehr Verkehr im Süden Nottulns. Wenn man sich auf die Dülmener Str. stellt, sieht man, wie viele Autos aus dem Wohngebiet Olympiastraße bzw. aus der Coubertin-Straße herauskommen und dann in den Lerchenhain abbiegen.</p> <p>Fragen: 1. Sollen zukünftig immer weitere Baugebiete im Süden erschlossen werden, die dann für weiteren Durchgangsverkehr im Lerchenhain sorgen? 2. Oder wäre es nicht besser, ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept zu erstellen und umzusetzen, bei dem der Verkehr aus neuen Baugebieten auch entsprechend abgeleitet wird?</p> <p>3.7 Parkraum Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Baugebietsfläche voll für eine Bebauung ausgereizt wird. Bei zunehmender Mobilisierung muss aber natürlich auch genügend Parkraum zur Verfügung stehen. Fragen: 1. Sind genügend Flächen für den ruhenden Verkehr eingeplant oder müssen Besucher außerhalb des neuen Baugebiets parken?</p>	<p>Die Frage möglicher Kosten der verkehrsberuhigenden Maßnahmen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage einer weiteren über das derzeitige Plangebiet hinausgehenden Baugebietsentwicklung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In dem geplanten Baugebiet wird die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen sein. Darüber hinaus wird eine ausreichende Zahl an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, deren Verortung, soweit sie nicht bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind, abschließend</p>
--	--	---	---

		<p>4 Abschließende Bemerkungen Ich möchte zum Schluss feststellen, dass ich grundsätzlich nichts gegen neue Baugebiete in der Gemeinde Nottuln habe. Bedingung ist nur, dass sie weitgehend an sinnvollen Stellen geplant werden und erst die erforderliche Infrastruktur (insbesondere Entlastungsstraßen und Kanalisation) geschaffen wird. Es kann nicht sein, dass aus Sicht der Gemeindeverwaltung externe Investoren die Kosten für diese Infrastruktur einsparen und Gewinne zu Lasten unbeteiligter Anlieger einstreichen. Zudem erwarte ich als Bürger, dass sich die Gemeindeverwaltung, die gewählten politischen Parteien und die Investoren an die zugehörigen rechtsverbindlichen Beschlüsse zur Netzschlusslösung halten.</p>	<p>im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt wird.</p> <p>Im Hinblick auf die angesprochene Netzschlusslösung ist festzustellen, dass das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans "Südlich Lerchenhain" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohnbereiche steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p>
--	--	--	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

<p>4</p>	<p>Einwender 3 Schreiben vom 12.05.2018</p>	<p>Ich habe persönlich nichts gegen ein angrenzendes Baugebiet. Aber das kann nur dann kommen, wenn sich die Gemeinde an bestehende Ratsbeschlüsse hält (s. u.) und gravierende Planungsfehler beseitigt. Sie müssen vorher für eine angemessene Infrastruktur sorgen.</p> <p>Seit 1997 haben Sie eine Siedlungspolitik betrieben, die planlos und nicht verlässlich war. Die Bürger werden immer misstrauischer!</p> <p>Baugrenzen der Häuser zum bestehenden Wohngebiet Lerchenhain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Baugrenze soll auf der gesamten Länge im gleichen Abstand zur Wallhecke verlaufen. Am Anfang und Ende dieser Linie rücken die Häuser zu nah an die Hecke. So kann sie nicht gedeihen. Außerdem verbietet der Gleichheitsgrundsatz die unterschiedlichen Abstände zur Hecke und zu den Anwohnern im Lerchenhain.</li>   <li>- Auf Seite 10 schreiben Sie: "Das städtebauliche Konzept sieht vor .... ein Wohngebiet zu entwickeln, welches sich städtebaulich an den angrenzenden Wohngebieten orientieren und dort die vorhandene Maßstäblichkeit der Bebauung aufgreifen soll." Wenn ein</li> </ul>	<p>Der Anregung, die Baugrenzen der geplanten Gebäude in der nördlichen zum Baugebiet Lerchenhain orientierten Bauzeile auf der gesamten Länge im gleichen Abstand zu der bestehenden Hecke verlaufen zu lassen, wird mit Ausnahme des Eingangsbereichs des Plangebietes, im Sinne eines harmonischen Übergangs zu dem vorhandenen Siedlungsbestand weitestgehend gefolgt. Im Nahbereich zur Dülmener Straße wird ein geringerer Abstand gewählt, da die Bebauung in diesem Bereich dem Straßenverlauf der Dülmener Straße folgt.</p> <p>Das Baugebiet orientiert sich mit einer in der Regel max. 10 m hohen Bebauung an den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden. Im Sinne der Ausnutzung der jeweiligen Bauflächen und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird jedoch eine zweigeschossige Bebauung zugelassen.</p>
----------	---	---	---



		<p>harmonischer Übergang zur bestehenden Bebauung im Lerchenhain erfolgen soll, kommt nur eine ein- bzw. eineinhalb geschossige Bauweise in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung an der Dülmener Straße Für eine ländliche Gemeinde ist die Ortseinfahrt mit 6 elf Meter hohen Mehrfamilienhäusern städtebaulich nicht ansprechend. Die Bebauung ist zu wuchtig.</li> </ul> <p>Nichtbeachtung der Beschlüsse zur Netzschlusslösung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollte mindestens eine leistungsfähige Straße gebaut werden, die erstens einen zweiten Bauabschnitt und zweitens eine Anbindung an die Steinstraße ermöglicht (Netzschluss). Es werden wieder nicht bestehende</li> </ul>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Bebauung an der Dülmener Straße werden zurückgewiesen. Aufgrund des erforderlichen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des nicht zuletzt aufgrund des demographischen Wandels bestehenden Bedarfs nach Geschosswohnungsbau in Nottuln ist es unerlässlich innerhalb des geplanten Baugebietes auch Flächen für den Geschosswohnungsbau vorzuhalten. Mit der Anordnung an der Dülmener Straße wird zum einen der Ortseingang städtebaulich akzentuiert und markiert, zum anderen ist damit gewährleistet, dass die mit dem Geschosswohnungsbau verbundene höhere Verkehrsbelastung auf den Eingangsbereich des Quartiers begrenzt wird. Auch wenn sich die Kubatur der Mehrfamilienhäuser von derjenigen der Einfamilienhäuser unterscheidet, wurde durch die Begrenzung der Höhenentwicklung auf max. 12,00 m ein verträglicher Übergang zu den angrenzend geplanten Einfamilienhäuser (10,00 m) sichergestellt.</p> <p>Die Frage einer möglichen Entlastungsstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Wie in der Verkehrsuntersuchung belegt, ist das umgebende Straßennetz ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme der mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Zusatzverkehre. Die</p>
--	--	--	---

		<p>Ratsbeschlüsse eingehalten und Fehler aus der Vergangenheit wiederholt! Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und des Entwurfes zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es besteht ein Widerspruch zwischen der dargestellten Bevölkerungsprognose (Stagnation bzw. leichter Rückgang der Nottulner Bevölkerung) und der angeblichen starken Nachfrage. Warum ist dieser Widerspruch nicht thematisiert worden? Hat ein Abwägungsprozess stattgefunden?</li></ul>	<p>Notwendigkeit einer Entlastungsstraße begründet sich nicht aus der vorliegenden Bauleitplanung</p> <p>Die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum wurden zuletzt in einer Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019 differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist ausweislich trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsmarktdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.</p> <p>Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten,</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Es besteht ein Bebauungsplan für das Feld A in Nottuln-Nord. Die weiteren Felder B, C und D sollen so schnell wie möglich zur Baureife gebracht werden. Außerdem hat die Landesregierung soeben die rechtliche Möglichkeit eröffnet, neue Baugebiete auch in Darup und Schapdetten zu planen. Ein lang ersehnter Wunsch der Bewohner!</li></ul> <p>Ich möchte Sie bitten, diese Möglichkeiten mit in Ihre Planungen einzubeziehen.</p>	<p>die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen.</p> <p>Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Aussage, es bestünde die Möglichkeit Baugebiete innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu planen, die zur Deckung des im Ortsteil Nottuln bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen dienen könnten, wird zurückgewiesen. Zwar hat der Landesentwicklungsplan die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, Baugebiete auch innerhalb der Ortsteile unter 2.000 Einwohner zu entwickeln, jedoch gilt hierfür die Anforderung, dass dies im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe bezogen auf den jeweiligen Ortsteil bedarfsgerecht erfolgen soll und der örtlichen Infrastruktur angepasst ist (Ziel 2.4 LEP NRW). Das grundsätzliche Ziel, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen soll (Ziel 2.3 LEP NRW), wird dadurch nicht berührt. Von daher ist eine</p>
--	--	--	--

		<p>(06) Stellungnahme zum Verkehr Ich wohne in einer Sackgasse und bin nur am Rande von dem stärkeren Durchgangsverkehr im Nottulner Süden betroffen. Betroffen macht mich der Umgang der Nottulner Gemeinde mit denen, die an Zubringer- und Durchgangsstraßen wohnen. Es gibt Ratsbeschlüsse von 1997 und 2013 (Netzschlusslösungen), die zeigen, wie die Gemeinde mit einem größeren Verkehrsaufkommen durch Neubaugebiete südlich der Bundesstraße zu verfahren hat: Den Ratsmitgliedern, die 1997 die Umgehungsstraße beschlossen haben, war damals schon bewusst, dass ein starker innerörtlicher Verkehr bleiben wird und haben deswegen die sogenannte „Netzschlusslösung“ beschlossen. Sie wurde im Jahre 2013 nochmals bestätigt! Mehrfach wurden diese bestehenden Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung nicht eingehalten und umgesetzt. Bei diesem geplanten Neubaugebiet wurde mir erst so richtig die Bedeutung dieser Netzschlusslösung bewusst und bin der BI beigetreten, um die enttäuschten und stark belasteten Anwohner der Zubringer- und Durchgangsstraßen zu stützen. Diese Beschlüsse</p>	<p>Baugebietsentwicklung in den Ortsteilen Schapdetten und Darup zur bedarfsgerechten Erweiterung der Ortsteile selbst möglich und kann daher keinen Beitrag zur Deckung der im Ortsteil Nottuln bestehenden Wohnbauflächenbedarfe leisten.</p> <p>Die Hinweise auf die Historie der Diskussion im Hinblick auf die Erschließung der Baugebiete östlich der Dülmener Straße wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor</p>
--	--	--	---

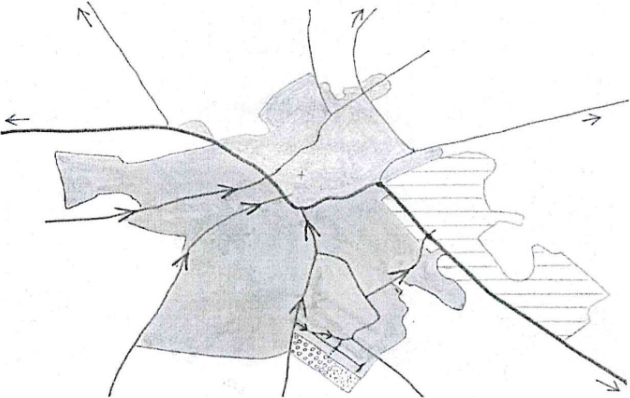
		<p>besagen, dass bei Errichtung neuer Wohngebiete südlich der B 525 Entlastungsstraßen zu planen und zu bauen sind, damit bestehende Wohngebiete nicht stärker belastet werden. Vorrangig geht es dabei um die Anbindung dieser Wohngebiete an die B 525 in Richtung Coesfeld und an die B 525 in Richtung A 43 / Appelhülsen sowie an die Märkte am Kreisverkehr (Lidl, K&amp;K, Aldi etc.) und den Wertstoffhof.</p> <p>Auch jetzt, bei der Planung des Neubaugebietes „Wohnpark Südlich Lerchenhain“ berücksichtigt kein Entwurf die Beschlüsse zur Netzschlusslösung (aus 1997 und 2013). Wieder werden alte Ratsbeschlüsse zur Siedlungsentwicklung und zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes nicht umgesetzt.</p> <p>Der Rat und der Ausschuss der Gemeinde Nottuln müssen sich an ihre eigenen Beschlüsse halten und die Verwaltung auffordern, diese umzusetzen. Diese rechtsgültigen Beschlüsse versagen ein neues Baugebiet „Südlich Lerchenhain“. Ohne Netzschlusslösung ist die Errichtung eines neuen Baugebietes nicht möglich. Die Ignoranz der Verwaltung ist m. E. durchaus auch juristisch zu bewerten. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und des Entwurfes zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Was ist, wenn Bürger sich nicht an Ratsbeschlüsse halten? Nachbarn haben es hier erfahren: Androhung von Zwangsgeldern, obwohl der Bürger im Recht war!</li></ul>	<p>Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans „Südlich Lerchenhain“ gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohngebiete steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen.</p>
--	--	---	--

	<p>In seiner Stellungnahme vom 22.01.2018 weist Herr Prof. Beckmann darauf hin, dass die Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung nicht überholt sind. Der Rat hat mit seinem Beschluss aus dem Jahre 2013 an seinen alten Beschluss angeknüpft und diesen noch einmal ausdrücklich bestätigt.</p> <p>Wir Bürger vertrauen auf die Kontinuität und Verlässlichkeit kommunaler Planungen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Warum werden oben angeführte Ratsbeschlüsse nicht vom Bürgermeister bzw. Rat beachtet und umgesetzt?</li></ul> <p>Es gibt sogar eine Verquickung der Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung mit dem Planfeststellungsbeschluss zur Umgehungsstraße.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchungen der Ingenieurgesellschaft DORSCH CONSULT, Büro Wiesbaden, wurden im Jahre 2006 aktualisiert und dabei auch die eingetretenen Veränderungen im Straßennetz von Nottuln berücksichtigt. Sie wurden ausdrücklich im Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumgehung vom 28. Januar 2010 festgeschrieben (Seite 61).</p> <p>Dabei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Anbindung der Spange Bodelschwingstraße an die B 525, Appelhülsener Straße und</li><li>- die Anbindung des Neubaugebietes Fasanenfeld an die B 525, Daruper Straße.</li></ul> <p>DORSCH CONSULT hat diese Maßnahmen durchaus als notwendige und wichtige Maßnahmen der südlichen Ortsentlastung gesehen (Netzschlusslösungen). Daraus folgt, dass die Planrechtfertigung der</p>	
--	---	--

		<p>Ortsumgehung auf der Realisierung der Netzschlusslösung abhebt.</p> <p>Dieses unverständliche rechtlich zweifelhafte Verhalten zu vieler Ratsmitglieder ist für mich die wichtigste Motivation, mich an der BI zu beteiligen.</p> <p>Bei meinen Gesprächen habe ich mich mit vielen Anwohnern gesprochen. Sie sind ärgerlich und frustriert, weil sie nicht gehört und beachtet wurden. Sie haben mittlerweile aufgegeben zu kämpfen „Das bringt ja sowieso nichts!“ Diese Nichtbeachtung unserer Probleme (Verkehr, Abwasser und Regenwasser) haben auch wir gespürt bei Parteien und der Gemeindeverwaltung.</p> <p>Wundern Sie sich nicht auch, dass wir mittlerweile eine hohe Politikverdrossenheit bei den Bürgern haben?</p> <p>Zunächst muss die sinnvolle und notwendige verkehrlich und abwassertechnische Infrastruktur geschaffen werden, dann kann gebaut werden.</p> <p>Es liegt offenbar an fehlenden Ideen und finanziellen Mitteln.</p> <p>Wenn notwendige Gelder nicht vorhanden sind, kann man im Süden nicht bauen.</p> <p>Die Unverfrorenheit der Politiker zeigte sich im Frühjahr 2018 in einer Ausschusssitzung. Ratsmitglieder wollten die sinnvolle Netzschlusslösung außer Kraft setzen. Unglaublich! 2013 haben zum Teil dieselben Politiker die Notwendigkeit der Netzschlusslösung bestätigt. Steht einem Projekt ein sinnvoller Ratsbeschluss im Wege, möchte man diesen kurzerhand aufheben! Gut, dass diese Politiker zunächst einmal gescheitert sind.</p> <p>Ich habe den starken Verdacht, dass die Interessen der Investoren wichtiger sind als das Gemeinwohl der</p>	
--	--	--	--

		<p>Gemeinde. Völlig unverständlich ist für mich, dass die Sparkasse Westmünsterland als Investor fungiert. Die Gemeinde sollte – wie früher – die Grundstücke selbst vermarkten und die Erlöse in den Haushalt der Gemeinde einbringen.</p> <p>Ich verzichte an dieser Stelle auf viele weitere Argumente, die die BI schon ausführlich dargestellt hat.</p> <p>Auf einen wichtigen Punkt möchte ich aber noch hinweisen.</p> <p>Nach der Eröffnung der Umgehungsstraße können wir tatsächlich aufatmen. Die ca. 50- prozentige Verkehrsminderung gibt uns dieses Gefühl.</p> <p>Aber das täuscht. Wir werden weiterhin ein großes Verkehrsaufkommen im Ortskern behalten.</p> <p>Die Anwohner der „Zubringerstraßen“ Ober- und Niederstockumer Weg sowie der Dülmener- und Bodelschwinghstraße sind in diesem Zusammenhang zu nennen. Stark betroffen sind auch die Anrainer der Steinstraße sowie eine Reihe von Anliegern des Lerchenhains. Uns allen muss klar sein, dass nahezu der gesamte Verkehr aus Nottuln-Süd auch künftig über die Ortsdurchfahrt (ehemals B 525) führen wird, entweder zu den Versorgern von Aldi bis Edeka oder zur Umgehungsstraße und den weiteren Zielen in der Region. Die Anwohner der Ortsdurchfahrt werden weiter ein recht starkes Verkehrsaufkommen vor ihrer Haustür haben, weil die Netzschlusslösungen seit mehr als 20 Jahren nicht bedacht wurden. Vgl. folgende Skizze!</p> <p>Der geplante „Wohnpark Südlich Lerchenhain“ wird diese Verkehrsbelastung erheblich erhöhen und die Wohnqualität mindern.</p>	<p>Im Ergebnis des aktualisierten Verkehrsgutachtens wird die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet die verkehrliche Situation in den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten lediglich in geringem Umfang verschlechtern.</p> <p>Aus verkehrsgutachterlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch nicht um unzumutbare Zustände, die durch die mit der vorliegenden Planung verbundene Verkehrszunahme hervorgerufen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in diesen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation untersuchen lassen. Die dort diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden, da durch die Verkehrsuntersuchung nachgewiesen ist, dass die durch das geplante Baugebiet erzeugten Verkehre ordnungsgemäß</p>
--	--	--	---



		 <ul style="list-style-type: none"><li>- Warum müssen sich Bürger an Ratsbeschlüsse halten, Bürgermeister und Gemeinde aber nicht?</li></ul> <p>Die BI fordert zunächst vorrangig eine Vermeidung zusätzlichen Verkehrs durch Aufgabe des Baugebiets. Dadurch wird auf jeden Fall eine weitere Verstärkung des Verkehrs vermieden. Es wird keine konfliktfreie, erfolgversprechende und verkehrsberuhigende Maßnahme geben.</p> <p>Zunächst müssen auch die gemachten Fehler im Bereich Oberstockumer Weg und Fasanenfeld bedacht und angepackt werden.</p> <p>Eine vorhandene Anbindung des Neubaugebietes Fasanenfeld an die B 525, Daruper Straße, wurde zurückgebaut, obwohl sie eine Bedeutung für den Planfeststellungsbeschluss der Umgehungsstraße hat. Hätte</p>	<p>abgewickelt werden können und die Maßnahmen nicht Voraussetzung für den Bebauungsplan sind.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes am Oberstockumer Weg und Fasanenfeld ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>sie keine Bedeutung, stünde sie nicht drin. Eine Geschichte aus dem Tollhaus!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wer trägt die Verantwortung für den Rückbau? Der Kreis? Die Gemeinde?</li> <li>- Warum nimmt die Gemeinde die Anliegen der Bürger nicht ernst? Vgl. Planungs-spaziergang.</li> </ul> <p>(07) Stellungnahme zum Abwasser          Auch nach 40 Jahren (!) sind die Abwasserprobleme im Lerchenhain nicht gelöst. In dieser Situation wollen Sie noch ein weiteres Baugebiet an das bestehende und nicht funktionierende Kanalsystem des Lerchenhains anschließen! Sie wollen das Schmutzwasser aus dem Neubaugebiet in das Mischwasser des Lerchenhains einleiten.          Versetzen Sie sich bitte einmal in die Situation eines Lerchenhainers. Glauben Sie wirklich, dass viele Bürger nach den vielen desaströsen Bausünden Ihnen noch zutrauen, die Fehler zu beseitigen?          Die derzeitige Kanalüberprüfung hat die Gemeinde nur durch den starken Druck der BI veranlasst!          Mehrfach hatten wir Wasser im Keller. Damit nicht der gesamte Keller unter Wasser gesetzt wird, haben wir an einigen Türen ca. 20 cm hohe Schwellen eingebaut. Vor Jahren haben wir zwei Hausseiten freigelegt, neue Drainagen, neue Abwasserrohre (Regenwasser) und Rückstauventile eingebaut, was zunächst von der Gemeinde Nottuln unter Androhung von Ordnungsgeldern verboten war. Dadurch hat sich die Situation auf jeden Fall verbessert.          Was heute immer noch passiert:</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der geplanten Schmutzwasserbeseitigung werden zurückgewiesen. Ausweislich des Entwässerungskonzeptes ist das bestehende Kanalisationsnetz ausreichend dimensioniert, um das Schmutzwasser des geplanten Baugebietes aufzunehmen.          Allgemeine Fragen zum Zustand des Kanalnetzes oder dessen Leistungsfähigkeit in außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereichen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die geschilderten Umstände werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung ist sichergestellt, dass es zu keinen nachteiligen Veränderungen, konkret im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung, in den angrenzenden Gebieten kommt.</p>
--	--	--	--

		<p>Bei sehr starken Regenfällen, die in den letzten Jahren mehrfach aufgetreten sind, passiert folgendes: bei Starkregen können die Dachrinnen das Wasser nicht abführen. Sie laufen über. Wenn das im Bereich von Kellerschächten geschieht, läuft das Wasser in die Keller. Wir verhindern das Eindringen des Wassers durch Abdeckung des Kellerschachtes mit einer Plexiglas-scheibe. Dieses Wasser, das dann ungehindert durch die Beete auf die Straße läuft, versickert zu einem Teil. Dies führt wiederum dazu, dass der Boden am Haus unterspült wird. Vor Jahren brach das Erdreich am Haus zusammen. Das entstandene Loch habe ich mit mehr als 12 Schubkarren wieder aufgefüllt.</p> <p>Noch vor ca. zwei Jahren wurde das Problem mit dem Hinweis auf das Gesetz der kommunizierenden Röhren abgetan. Das könne so nicht sein. Es müsse an Fehlern liegen, die der Hauseigentümer zu vertreten hätte. Die Argumentation des Ingenieurbüros mit dem Gesetz der kommunizierenden Röhren ist falsch, weil dieses Gesetz nur für ruhende Gewässer zutrifft. Hier im Kanal geht es um stark strömende Wassermassen.</p> <p>In einer weiteren Sitzung gestand ein Vertreter des Büros ein, dass das Gesetz der kommunizierenden Röhren hier doch nicht anzuwenden sei.</p> <p>Vertreter der Gemeinde haben sich nach Jahren das vor Ort angeschaut.</p> <p>Weiterhin habe ich in den letzten Jahren wiederholt beobachtet, dass bei Starkregen und länger überlaufender Dachrinne Mischwasser aus dem Kanalschacht vor unserem Haus auf die Straße ausgetreten ist. Wie will die Gemeinde verhindern, dass Dachrinnen</p>	
--	--	---	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>überlaufen und unkontrolliert Wasser aus den Kanaldeckeln im Lerchenhain austritt? Kanalüberprüfung: Mir ist bewusst, dass Sie derzeit das Kanalsystem überprüfen. Seit Beginn dieser Überprüfung hat es noch nicht einen so starken Regen in Nottuln gegeben, der die oben beschriebenen Folgen hervorgerufen hat. Im August 2017 wurden Wasserstandsmesser in Kanalschächten an drei Stellen im Lerchenhain installiert. Erste Messergebnisse: Hausnummer Kreuzung 64 / 66 letzte Str. Schachtnummer 7409 5411 5401 Sensornummer 101 64 94 max. Wasserstand 77 13 5 Peak jn Den Wasserstand von 13 cm Höhe bezweifle ich. Obwohl heftige Starkregen ausgeblieben sind, müsste der Wasserstand an wenigen Tagen höher gewesen sein. Herr Diekmann von der Gemeinde wies mich darauf hin, dass der tatsächliche Wasserstand dann ca. 43 cm betragen habe. Dass es einen solchen Starkregen noch nicht gab, kann ich auch an der Einleitung des Mischwasserüberschusses in den Nonnenbach ablesen. Bei diesen eklatanten Starkregenfällen, werden viele Fäkalien direkt in den Nonnenbach geleitet. Das folgende Foto vom 16. 6. 2016 zeigt dies deutlich. Durch weitere Fotos kann ich belegen, dass es in den Jahren 2015 bis 2017 mehrfach solche Fälle gegeben hat.</p> <p>Ist dieser Zustand rechtlich zulässig? Die Fäkalieneinleitung bei Starkregen in den Nonnenbach wird durch die neuen ca. 120 Wohneinheiten auf jeden Fall stärker. Das bestätigte auch das Fachbüro Gnegel.</p>	
--	--	---	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Unter Pkt 1.2 Ihrer Ausführungen wird gesagt, dass die Regenentwässerung durch ein Rückhaltebecken erfolgen soll. Als Vorflut soll ein namenloses Gewässer dienen.</p> <p>In welches Gewässer soll durch welchen Graben das Wasser abgeleitet werden?</p>	<p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen.</p>
5	<p>Einwender 4 Schreiben vom 15.05.2018</p>	<p>Bei der dichten Bebauung befürchte ich, dass die Stellplätze für den ruhenden Verkehr im Bereich „Südlich Lerchenhain“ nicht ausreichen werden, sodass die verfügbaren Stellplätze im Lerchenhain von den neuen Anwohnern im hohen Maße mitgenutzt werden.</p> <p>Die Einleitung des Schmutzwassers des Neubaugebietes in die vorhandene Kanalisation erhöht den Schmutzwasseranteil im Mischwasser. Das bedeutet, dass bei einem Abschlagbauwerk ein erhöhter Schmutzwasseranteil im abgeschlagenen Wasser, das in den Nonnenbach abgeleitet wird, zu verzeichnen sein wird.</p>	<p>In dem geplanten Baugebiet wird die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen sein. Darüber hinaus wird eine ausreichende Zahl an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, so dass eine Mitnutzung von Stellplätzen im Lerchenhain nicht zu erwarten sein wird.</p> <p>Die Regenwasserbehandlungsanlage, zu deren Einzugsgebiet die Schmutzwasserkanäle gehören, befindet sich aktuell in einer Modernisierung. Bei der Planung der Umbauten wurden Schmutzwassermengen des Erschließungsgebietes bereits berücksichtigt.</p>
6	<p>Einwender 5 Schreiben vom 13.05.2018</p>	<p>Vor vier Jahrzehnten teilten Sie uns beim Kauf unseres Grundstücks Lerchenhain 32 mit, dass die angrenzende Hecke, die zum Teil auf unserem Grundstück steht, unter Naturschutz falle und nicht verändert werden dürfe.</p> <p>Was geschieht mit der Hecke, wenn gebaut werden sollte?</p> <p>Welche Abstände werden südlich der Hecke eingehalten?</p>	<p>Die Hecke wird im Bebauungsplan soweit sie sich außerhalb des Schutzstreifens der dort verlaufenden Leitungstrasse als „zu erhalte“ planungsrechtlich gesichert. Die Abstände er überbaubaren Flächen halten i.d.R. (mit Ausnahme des westlichen Teilbereichs) einen Abstand von mindestens 15 m ein.</p>

		<p>Bei unseren direkten Nachbarn stand schon zweimal der Keller unter Wasser. Was unternimmt die Gemeinde, um solche Ereignisse in Zukunft zu verhindern?</p> <p>Der Lerchenhain als reines Wohngebiet ist als Durchgangsverkehr völlig ungeeignet. Die Dülmener Straße verträgt schon wegen der Schule keine weiteren Belastungen.</p> <p>Warum wird für ein geplantes Baugebiet keine problemfreie Verkehrsanbindung vorgenommen?</p>	<p>Die Frage der konkreten Entwässerungssituation einzelner Grundstücke außerhalb des Plangebietes steht in keinem direkten Zusammenhang mit der vorliegenden Planung. Die Rückstausicherung für Räume unterhalb der Rückstauenebene liegt in der Verantwortung der Grundstückseigentümer.</p> <p>Auf Basis der aktuellen Verkehrsuntersuchung aus 2022 ist festzustellen, dass das umgebende Straßennetz ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme der mit dem geplanten Baugebiet verbundenen geringen Zusatzverkehre ist.</p>
7	<p>Einwender 6 Schreiben vom 10.05.2018</p>	<p>Ich wohne an der Grenze zur nordöstlichsten Ecke des neu geplanten Baugebietes, genannt „Südlich Lerchenhain“. Ihr neuester Bebauungsplan Nr. 135 hat mich zunächst einmal erschrocken, da das geplante Gebäude auf der anderen Seite der westlichen Grenze meines Grundstücks viel zu dicht an der Grenze bzw. Wallhecke geplant ist. So kann Ihr Bebauungsplan nicht genehmigt noch umgesetzt werden.</p> <p>An der nordöstlichen Grenze des Planungsgebietes haben Sie zu etwa 70 % ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeplant, warum nicht bis zur nordöstlichen Ecke? Die restlichen 30 % sind für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen, was soll diese Maßnahme? Dort steht bereits auf der Grenze eine Grenzwallhecke, die unter Naturschutz steht.</p> <p>In meinem Kaufvertrag des Grundstücks X steht, dass die Wallhecke, die die westliche Grenze darstellt, unter</p>	<p>Der Anregung, wird dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen der geplanten Gebäude in der nördlichen zum Baugebiet Lerchenhain orientierten Bauzeile auch im östlichen Teil mit einem Abstand zu der bestehenden Hecke von 15 m verlaufen.</p> <p>Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichert einen bestehenden Leitungsverlauf. Dieser ist östlich nicht gegeben. Die entlang der Grenze des Plangebietes verlaufende Hecke wird im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt und damit planungsrechtlich auf Dauer in ihrem Bestand gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, allerdings ist eine Beeinträchtigung der Hecke durch</p>

		<p>Naturschutz steht und von dem Grundstückseigentümer gepflegt werden muss.</p> <p>Wenn Sie gemäß Bebauungsplan 135 an der nordöstlichen Ecke so nahe zur Hecke ein ein- oder gar zweigeschossiges Wohnhaus bauen lassen, dann bekommt die Wallhecke kein Licht und keine Sonne und wird verkümmern und eingehen. Diese Art der Bebauung kann nicht im Sinne des Naturschutzes sein und verbietet sich von selbst.</p> <p>Mein Haus hat auf der südwestlichen Seite im Giebel einen großen Balkon und wenn auf der anderen Seite der Wallheckengrenze so nahe zur Grenze ein- oder zweigeschossige Häuser gebaut werden, dann bekommt der Balkon und auch ein großer Teil meines Grundstücks keine Sonne mehr zu sehen. Aus diesem Grund könnte dort nur ein ebenerdiges Haus in einem größeren Abstand zur Grenze gebaut werden.</p> <p>Zu den Wildtieren, die in der Wallhecke und auf den angrenzenden Flächen beiderseits der Hecke leben. Als wir am 01.11.1980 unser Haus bezogen, liefen und ästen auf der angrenzenden Wiese täglich 3 Rehe. Es war auch drei- bis viermal ein Reh in unserem Garten und äste. Friedolin, unser Eichhörnchen, kam mit seinem Nachwuchs bis auf unsere Terrasse und holte sich die Nüsse aus meiner Hand. In den frühen 80er Jahren hatten wir auf der Weide und in der Wallhecke eine Rebhuhn Kette, die regelmäßig zu uns kam, denn es gab bei uns Wasser zum Durst löschen. Otto, unser Fasanenhahn brachte bis zu 7 Hennen auf unseren Rasen, denn es gab immer reichlich Futter. Ferner liefen unzählige Kaninchen und ab und zu auch ein/zwei</p>	<p>die vorliegende Planung nicht gegeben. Vielmehr ist festzustellen, dass die geplanten Gebäude einen deutlich größeren Abstand zu der Hecke einhalten als die bestehende Bebauung am Lerchenhain, die teilweise nur Abstände von ca. 6 m einhält und deren Garagen und Nebenanlagen teilweise unmittelbar an die Hecke angrenzen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Zum einen ist eine erhebliche Verschattung des Grundstücks aufgrund eines in ca. 15-18 m Entfernung entstehenden Gebäudes nicht gegeben. Zum anderen ist festzustellen, dass ein Anspruch auf dauerhaften und unveränderten Erhalt einer bestehenden Situation durch das Planungsrecht nicht begründet wird.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem Bebauungsplan wurde die Bedeutung des Plangebietes für wild lebende Tiere untersucht und geprüft, ob durch den vorliegenden Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden kann und die vorliegende Planung damit auch unter dem Aspekt des Artenschutzes vollzugsfähig ist.</p>
--	--	---	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Feldhasen auf unserem Grundstück. In den Monaten Juli bis August 2012 hatten wir in der Wallhecke und auf unserem Grundstück drei junge Waldohreulen, die saßen am Tage in der Wallhecke oder auf unseren Bäumen, während der Nacht wurden sie von dem Brutpaar gefüttert. In der abendlichen Dämmerung fliegen heute noch diese Eulen an der Wallhecke auf und ab. Max, unser Igel versorgt sich während der Nacht mit Futter und reduziert das Ungeziefer. Ein Großteil dieser Wildtiere kann ich auf Fotos dokumentieren.</p> <p>Die Rehe, die Rebhühner gibt es nicht mehr, das Eichhörnchen kommt vereinzelt (sie werden auf der Straße totgefahren), seit einem Jahr haben wir dann und wann noch einen Fasanenhahn (die letzten zwei Hennen mit Gelege sind im Frühjahr 2016 vernichtet – Kreiselmäher).</p> <p>Wenn das geplante Baugebiet kommen sollte, dann werden auch die restlichen Wildtiere vertrieben bzw. eingehen. Ist das Ihr Ziel, sieht so Umweltschutz aus?</p> <p>Sie sehen, es gibt erhebliche Probleme mit dem Bebauungsplan 135; Sie sollten das geplante Baugebiet nicht weiter fördern, denn es liegt im Süden von Nottuln an falscher Stelle. Von Abwasser- und Verkehrsproblemen habe ich an dieser Stelle noch gar nicht gesprochen.</p>	<p>Auch wenn die rechtlichen Aspekte des Artenschutzes durch die Planung somit berücksichtigt werden, ist der Gemeinde bewusst, dass das Plangebiet durch die vorliegende Planung dem Freiraum und damit auch dem Lebensraum wild lebender Tiere entzogen wird. In Abwägung mit dem dringenden Bedarf nach Wohnbauland in Nottuln wird der Entwicklung weiterer Bauflächen in diesem Fall Vorrang vor dem Erhalt des Freiraums eingeräumt.</p> <p>Der Anregung, die Planung nicht weiter zu verfolgen, wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Einwender 7 Schreiben vom 11.05.2018</p>	<p>Mit der Bitte um Verständnis wüssten wir gerne im Detail: 1) Welche Schallschutz und Lärmschutzmaßnahmen aus der Bautätigkeit Südlich Lerchenhain I und II sowie dem lärmintensiven, zunehmenden</p>	<p>Ausweislich des Schallgutachtens zu dem Bebauungsplan sind als Folge der mit der Planung</p>



		<p>Durchgangsverkehr werden für die benachbarten Wohngebiete gemeindeseitig wie und wann ergriffen?</p> <p>2) Wie wird der Baustellenverkehr von und zu den Baugebieten Südlich Lerchenhain I und II geregelt und insbesondere vom Durchfahren benachbarter Wohngebiete verbindlich ausgeschlossen?</p> <p>3) Wie wird die Gemeinde die in den Bauplänen Südlich Lerchenhain I zu geringen Stell- und Parkplätze für KFZ beheben?</p> <p>4) Wie wird von der Gemeinde ausgeschlossen, dass keine Stell- und Parkplatzverlagerungen aus dem Baugebiet Südlich Lerchenhain in Praxis erfolgen?</p> <p>5) Warum sind die geplanten Stichstraßen im Neubaugebiet Südlich Lerchenhain so eng ausgelegt, dass sich KFZ nicht gleichzeitig (verkehrsbedingt) begegnen können?</p> <p>6) Wie viele unterschiedliche Typen/Arten von Häusern sind im Baugebiet Südlich Lerchenhain gemeinde- und ratsseitig in welcher Anzahl verbindlich vorgesehen?</p>	<p>verbundenen Verkehrszunahme keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Fragen der Baustellenlogistik sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Fragen fehlender Stellplätze in angrenzenden Baugebieten ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>In dem geplanten Baugebiet wird die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen sein. Darüber hinaus wird eine ausreichende Zahl an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, so dass eine Mitnutzung von Stellplätzen im Lerchenhain nicht zu erwarten sein wird.</p> <p>Die Straßenflächen ermöglichen mit einer Breite von überwiegend 7,0 m bis 7,5 m den Begegnungsverkehr von Kraftfahrzeugen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft lediglich ein Angebot für eine mögliche Bebauung. Eine abschließende Anzahl an Haustypen lässt sich hieraus nicht ableiten.</p>
--	--	--	--

		<p>7) Wie viele Wohneinheiten entfallen auf 1 Mehrfamilienhaus?</p> <p>8) Wie viele Grundstücke stehen insgesamt zur Verfügung und wie groß in qm sind diese jeweils nach Art der Nutzung/Bebauung?</p> <p>9) Wie viele Flüchtlinge werden im geplanten Baugebiet Südlich Lerchenhain wohnseitig integriert sein? Wenn nicht vorgesehen, warum nicht?</p> <p>10) Welche Bedeutung haben die verwirrenden unterschiedlichen Hektarangaben in der Bebauungsplanung Südlich Lerchenhain mit 5,8 ha, 5,9 ha, 6,1 ha, 6,5 ha sowie 3,1 ha und 9,2 ha?</p> <p>11) Mit welcher Begründung bzw. welchem Rechtsanspruch wollen Rat und Gemeinde den Durchgangsverkehr in den benachbarten Wohngebieten des Baugebietes Südlich Lerchenhain I und II erlauben, der mit 40% durch das Neubaugebiet Südlich Lerchenhain verursacht wird? Warum soll weiterhin gegen das Gleichbehandlungsprinzip gegenüber allen anderen Wohngebieten verstoßen werden, weil dort durch Rat und Gemeinde jeglicher Durchgangsverkehr unterbunden wurde? Warum nicht im Lerchenhain, Stein- und Bodelschwingstraße?</p> <p>12) Wie wollen Rat- und Gemeinde die Belastungen des Durchgangsverkehrs in benachbarten Wohngebieten Martini- und Antonistraße sowie Dülmener Straße,</p>	<p>Soweit im Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, dürfen diese max. 12 Wohneinheiten besitzen.</p> <p>Das Wohngebiet bietet insgesamt Platz für ca. 74 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie ca. 17 Baugrundstücke für Reihenhäuser und ca. 6 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Die Frage der Integration von Flüchtlingen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es handelt sich um unterschiedliche Flächenangaben zu der Plangebietsgröße und einzelnen Teilflächen</p> <p>Ausweislich der verkehrsgutachterlichen Untersuchung sind die Auswirkungen des mit der vorliegenden Planung verbundenen Zusatzverkehrs auf das Baugebiet Lerchenhain gering und führen nicht zu unzumutbaren Zuständen.</p> <p>Die Frage möglicher noch festzulegender verkehrsberuhigender Maßnahmen wird in der</p>
--	--	---	--

		<p>Steinstraße, Bodelschwinghstraße und Lerchenhain vermeiden und abstellen?</p> <p>13) Kommen durch die Planung oder den Bau Südlich Lerchenhain I und II irgendwelche Kosten, welcher Art auch immer, auf die Bewohner der benachbarten Wohngebiete einmalig oder dauerhaft zu? Welche sind das?</p> <p>14) Haften Gemeinde und Rat für das aus der Bauplanung und der Bauumsetzung Südlich Lerchenhain I und II den in den angrenzenden Wohngebieten</p>	<p>Verkehrsuntersuchung diskutiert und hierzu verschiedene Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Über diese werden die politischen Gremien der Gemeinde Nottuln unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren entscheiden. Dabei stellt das Gutachten deutlich heraus, dass die Umsetzung der Maßnahmen keine Voraussetzung für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern.</p> <p>Die Maßnahmen reichen von baulichen Maßnahmen im Straßenraum, wie Teilaufpflasterungen und/oder Einengungen im Bereich von Haltestellen bis zu verkehrsordnenden Maßnahmen mit Durchfahrtsverboten oder (unechten) Einbahnstraßenregelungen. Bei der Festlegung möglicher Maßnahmen ist dabei der positive Effekt einer Verminderung des Durchgangsverkehrs und damit verbunden auch einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abwägung mit Einschränkungen in Bezug auf die Flexibilität des Straßennetzes und der Qualität des Erschließungsnetzes für die Anwohner der betroffenen Gebiete zu sehen.</p> <p>Die Frage möglicher Kosten der verkehrsberuhigenden Maßnahmen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Ausweislich der vorliegenden Gutachten ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner der angrenzenden Baugebiete nicht erkennbar.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>lebenden Bürgern alle sie benachteiligenden oder schädigenden Folgen zu ersetzen?</p> <p>15) Wie hoch sind die Grundstückspreise in Euro je qm im geplanten Baugebiet Südlich Lerchenhain I und II und wie hoch sind die Anschlusskosten eines Grundstückes? Berücksichtigt die Preissetzung je qm die Finanzierungskraft junger Familien?</p> <p>16) Welche Fördermittel sind realistisch erhaltbar für Südlich Lerchenhain I und II, in welcher Größenordnung jeweils?</p> <p>17) Welche Kosten sind nach Art und Betragshöhe für die bisherigen Planungen, Untersuchungen und Gutachten einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplanes bisher insgesamt für Südlich Lerchenhain I und II angefallen und mit welchen Gesamtkosten, nach Kostenarten unterteilt, wird gerechnet? Wer bezahlt und bezahlt diese Kosten?</p> <p>18) Welche Zinskonditionen wird die Sparkasse für die Finanzierung von Grundstücken und/oder Häusern von Kaufinteressenten nehmen?</p> <p>19) Welche Kosten fallen für die vorgesehene Kreisverkehrslösung an der Dülmener Straße in Höhe der Elisabeth-Selbert-Straße an und wer trägt die Kosten?</p> <p>20) Warum sieht die aktuelle Planung ein Heranrücken der Grundstücke an die vorhandene, unter Naturschutz stehende Wallhecke vor, die wegen der dort beheimateten Tiere schutzbedürftig ist?</p>	<p>Fragen der späteren Grundstückskaufpreisbildung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Fragen möglicher Fördermittel sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Fragen zur Kostenkalkulation der Planung betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Fragen möglicher Zinskonditionen für Erwerber sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Fragen zur Kostenkalkulation der Planung betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die geplante Bebauung hält i.d.R. größere Abstände zu der Hecke ein als die vorhandene Bebauung im Lerchenhain. Durch die Abstände der überbaubaren Flächen zu der bestehenden Hecke</p>
--	--	--	--

		<p>21) Warum wird gegen die Forderungen des Regionalplans Münsterland mit dem Baugebiet Südlich Lerchenhain verstoßen, der wegen fehlender Nähe zu allen Infrastruktureinrichtungen Nottulns eine umweltgerechte Mobilität verlangt?</p> <p>22) Warum fehlt eine aus Verkehrszunahmegründen zwingend erforderliche Aktualisierung der Verkehrsprognose aus dem Jahr 2011? Einerseits weil es noch kein Baugebiet Olympiapark gab oder andererseits die westwärts liegenden Baugebiete an der Dülmener Straße mit ihrem Verkehrsaufkommen nicht berücksichtigt wurden. Was war der Grund für diesen Ausschluß? Warum wurde die Verkehrszählung 2014 nur stichprobenartig in der verkehrsgeminderten Ferienzeit vorgenommen ohne Nachverdichtungsplanungen zu berücksichtigen? Die Erhebung ist daher nicht repräsentativ und neu durchzuführen.</p> <p>23) Mit welcher Fahrzeuganzahl je Haustyp wird verbindlich gerechnet? Einzelausweis- und Gesamtanzahlangabe wird erbeten.</p> <p>24) Mit welchen Einnahmen und Kosten rechnen Rat und Gemeinde für Nottuln aus Südlich Lerchenhain I</p>	<p>werden Beeinträchtigungen der Hecke vermieden. Zudem wird die Hecke im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplans insbesondere im Hinblick auf die Verortung des Baugebietes, da der Regionalplan dort eine Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches vorsieht.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 aktualisiert. Die Anregung, dieses zu aktualisieren, wurde somit berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wird im Zuge der Prognose der Verkehrsbewegungen die Anzahl der Fahrten je Wohneinheit prognostiziert. Die Anzahl von Fahrzeugen wird nicht ausgewiesen.</p> <p>Die Fragen zur Kostenkalkulation der Planung betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>
--	--	--	---

		<p>erzielen zu können? Wie hoch wird das Defizit ausfallen?</p> <p>25) Warum will der Rat und die Gemeinde das Baugebiet Südlich Nottuln/Lerchenhain verwirklichen, wenn doch ein mehr als ausreichendes Angebot in den umliegenden Kommunen unterhalten und gebaut wird? Ist nicht überregional zu planen?</p> <p>26) Aus welchen Gründen sind Rat und Gemeinde berechtigt, einen Baubeginn Südlich Lerchenhain zu verabschieden, ohne vorher eine Aktualisierung des Verkehrskonzeptes 2011 (siehe Punkt 22) durchgeführt zu haben? Ist das rechtlich möglich?</p> <p>27) Wieviel Einnahmen erwartet die Gemeinde aus der Grundsteuererhebung aus dem Verkauf aller Grundstücke?</p> <p>28) Mit welchen Sonderkosten aus Verkehrsbeschränkungsmaßnahmen rechnen Rat und Gemeinde?</p> <p>29) Mit welchen jährlichen Mehreinnahmen aus der Einkommensteuer der Neubürger aus dem Wohngebiet Lerchenhain rechnen Rat und Gemeinde? Auf welcher Grundlage mit wieviel Grundsteuern und Schlüsselzuweisungen des Landes?</p> <p>30) Warum findet sich in der Offenlegung keine Aussage und Eingehen auf den in 1997 rechtsverbindlich</p>	<p>Die Gemeinde Nottuln hat im Sinne der Daseinsvorsorge für Ihre Bürger die Aufgabe, im Rahmen ihrer Planungshoheit für ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen für die bestehenden Bedarfe Sorge zu tragen. Wie bereits oben dargelegt, besteht kein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Nottuln.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 aktualisiert.</p> <p>Die Fragen zu möglichen Einnahmen der Gemeinde aus der Grundsteuererhebung betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Fragen zur Kostenkalkulation der Planung betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Fragen zu möglichen Einnahmen der Gemeinde aus der Einkommensteuer betreffen nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>
--	--	---	---

		<p>geschlossenen Ratsbeschluss einer Netzschlusslösung für den Süden Nottulns und dessen Umsetzung?</p> <p>31) Wie denken Rat und Gemeinde die sie bindende, rechtliche Verpflichtung einer beschlossenen Netzschlusslösung für den Süden Nottulns als Äquivalent zur Nordumgehung zu realisieren?</p> <p>32) Warum stellen Rat und Gemeinde eine Bebauung Südlich Lerchenhain nicht zurück bis zur Verwirklichung einer Netzschlusslösung für den Süden Nottulns?</p> <p>33) Inwiefern kann die im Norden gelegene Umgehungstraße angeblich ohne Verbindung dazu beitragen, für eine Entlastung für die Verkehrsproblematik im Süden Nottulns zu sorgen?</p> <p>34) Aus welchen Gründen wollen Rat und Gemeinde ihre Siedlungspolitik für Südlich Lerchenhain von der Verkehrspolitik trennen, obwohl diese immer zuerst zu entscheiden ist?</p>	<p>Die Hinweise auf die Historie der Diskussion im Hinblick auf die Erschließung der Baugebiete östlich der Dülmener Straße wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans "Südlich Lerchenhain" gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohngebiete steht der Bebauungsplan jedoch nicht entgegen.</p>
--	--	---	---

		<p>35) Warum reicht die Erschließungsbebauung aller Potentialflächen in Darup, Schapdetten und Appelhülsen sowie Nottuln –Süd und Nottuln-Nord durch fortlaufende Nachverdichtungen und der Bebauung Nottuln-Nord mit einer Gesamtbedarfsbefriedigung von dann 350 Wohneinheiten nicht aus, ein Baugebiet Südlich Lerchenhain derzeit zurückzustellen?</p>	<p>Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen:</p> <p>In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der</p>
--	--	--	---



			<p>Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr.</p> <p>Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen.</p> <p>Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnungsdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weiterer Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p>
--	--	--	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>36) Steht der Rat und die Gemeinde noch verlässlich zu dem nicht zurücknehmbaren Netzschlussbeschluss aus 1997/2013 für die Verkehrsbewältigung im Süden Nottulns oder versucht die Politik diesen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für Südlich Lerchenhain I zu Lasten der Bewohner anliegender Wohngebiete zu unterlaufen?</p> <p>37) Warum führt die Gemeinde und der Rat keine 100 %-ige Eigenvermarktung Südlich Lerchenhain durch?</p> <p>38) Wie viele Mehrfamilienhäuser werden als sozialer Wohnungsbau im geplanten Baugebiet Südlich Lerchenhain berücksichtigt?</p> <p>39) Widerspricht nicht der Ansatz von Rat und Gemeindeverwaltung durch Ausweisung des Baugebietes Südlich Lerchenhain I und II im landwirtschaftlichen Freiraum ein weiteres Absinken der Bevölkerungszahl verhindern zu wollen, den bedarfsorientierten Erfordernissen des Landes NRW und des Regionalplans, wonach die Inanspruchnahme von dafür genutzten landwirtschaftlichen Flächen zur Ausweisung von Wohnbauland nicht das Ziel haben, zur Auslastung der kommunalen Infrastruktur eine Nachfrage durch ein Überangebot von Wohnflächen zu erzeugen? Warum wird sich rechtlich daran nicht gehalten?</p>	<p>Die vorliegende Bauleitplanung steht, wie oben bereits erläutert, der Realisierung einer Netzschlusslösung zu einem späteren Zeitpunkt nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Die Fragestellung der Vermarktung der Bauflächen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Planung ist von ca. 6 Mehrfamilienhäusern auszugehen. Der Anteil des sozialen Wohnungsbaus wird nicht im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt.</p> <p>Die Planung der Gemeinde befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landes NRW und des Regionalplans. Die Planung der Gemeinde befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landes NRW und des Regionalplans. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch den Regionalplan der Bezirksregierung Münster ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Der Bedarf für die Ausweisung von Wohnbauflächen konnte mir der Pestelstudie (s.o.) nachgewiesen. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wurde seitens der zuständigen Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 26.03.2019 bestätigt.</p>
--	--	---	--

		<p>40) Warum ignorieren Rat und Gemeinde das eingeholte Verkehrsgutachten, welches bescheinigt, dass 40 % des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus dem Baugebiet Südlich Lerchenhain die angrenzenden Wohngebiete Stein- und Bodelschwingstraße sowie Lerchenhain als Durchgangsverkehr belasten werden?</p> <p>41) Was werden Rat und Gemeinde vorsehen, um den Wertverlust von durch den Durchgangsverkehr direkt betroffenen Grundstücken und Immobilien aus Lärm- und Immissionsgründen zu ersetzen? Wiederverkauf und Wohnqualitätsverluste sind auszugleichen.</p> <p>42) Welche geplanten Nachverdichtungen an Mehrfamilienhäusern sind Rat und Gemeinde für Lerchenhain, Stein- und Bodelschwingstraße noch bekannt? Bisher wurden 3 Häuser mit 14 Wohneinheiten in der Steinstraße gebaut. Teils durch Abriss eines Einfamilienhauses. 3 weitere Häuser mit 12 Wohneinheiten wurden in der Antonistraße errichtet. Dadurch steigt die Verkehrsbelastung im Süden Nottulns weiter an.</p> <p>43) Warum wurden in dem Gutachten 2014 die geplanten Nachverdichtungen verkehrserhöhend nicht berücksichtigt, obwohl die Anträge der Gemeinde bekannt waren zum Bau von Mehrfamilienhäusern?</p> <p>44) Welche weiteren Siedlungsbauplanungen existieren noch für die nächsten 20 Jahre ohne Einschluss von Südlich Lerchenhain und Nottuln-Nord seitens Rat und Gemeinde zwecks Ausgleiches von</p>	<p>Das aktualisierte Verkehrsgutachten weist die Machbarkeit einer Erschließung des Plangebiet und die ausreichende Leistungsfähigkeit des umgebenden Straßennetzes nach.</p> <p>Ein Wertverlust im Sinne eines Planungsschadens ausgelöst durch die vorliegende Planung besteht nicht.</p> <p>Die Fragestellung sonstiger Nachverdichtungsprojekte innerhalb bestehender Siedlungsflächen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde im Grundsatz von einer lokal stagnierenden Verkehrsbelastung ausgegangen.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 unter Berücksichtigung der Auswirkungen der zwischenzeitlich in Nutzung genommenen Ortsumgehung aktualisiert. Die Belastungszahlen der Straßen im Umfeld des Plangebietes wurden aktuell ermittelt.</p> <p>Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurden die möglichen verkehrlichen Auswirkungen eines ggf. später zu realisierenden 2. Bauabschnitts</p>
--	--	--	---

		<p>Bevölkerungsverlusten zum Erhalt seiner Infrastrukturen? In Anbetracht des demographischen Wandels und Unterhaltes von 4 Ortsteilen eine ausgefallene Strategie des Flächenfraßes?</p> <p>45) Warum ergreifen Rat und Gemeinde nicht die sich bewährt habende Strategie „Jung kauft Alt“ auf und unterstützt diese anstelle eines landesverbrauchendes und verkehrserhöhenden Bauvorhabens Südlich Lerchenhain I und II?</p> <p>46) Welche Nachweisberechnung im Detail stellten Rat und Gemeinde wie an, dass durch Bewohnergewinn aus Südlich Lerchenhain I und II die Bevölkerungsstatistik in der Zeit 2018 bis 2030 jeweils konstant gehalten werden kann? Wie hoch fällt jährlich jeweils ein negatives Ergebnis aus zu- und Abgängen in dem Zeitraum 2018 bis 2030 an, das gegen den Bewohnergewinn Südlich Lerchenhain aufgerechnet werden kann? Wie verläuft im Einzelnen die Kette der Jahre und wie hoch ist die Prognose für den Bürgergewinn?</p> <p>47) Wir der Zug an Flüchtlingen in der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 2018 bis 2030 berücksichtigt? Mit wie viel Flüchtlingen wird bis 2030 in Summe gerechnet. Reicht durch die hohe Fertilität der Flüchtlinge und ihr Streben nach Verbleib nicht schon aus, um auf ein Südlich Lerchenhain I und II verzichten zu können? Wie lauten die Prognosen bis 2030?</p> <p>48) Wie und wo erfolgt der Freiraumausgleich innerhalb</p>	<p>des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“ in die Untersuchung einbezogen. Weitere Siedlungsflächenerweiterungen sind derzeit auch auf Grundlage der Darstellungen des Regionalplans nicht absehbar.</p> <p>Das Konzept „Jung kauft alt“ ist Teil des Handlungskonzeptes Siedlungsentwicklung Nottuln 2025, welches die Gemeinde 2025 beschlossen hat.</p> <p>Die Frage eines möglichen Monitorings der Bevölkerungsentwicklung in Folge der Erschließung des vorliegenden Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage des Zuzugs von Flüchtlingen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Die abschließende</p>
--	--	--	---

		<p>Südlich Lerchenhain und außerhalb über welche Öko-poolflächen mit Größen- und Artenangaben?</p> <p>49) Welche bauseitigen Lärm- und Schallangaben lassen sich auswirkungsseitig in benachbarten Wohngebieten Olympiapark und Lerchenhain mit wieviel Dezibel feststellen? Werden gesetzliche Grenzwerte eingehalten?</p> <p>50) Warum fehlen gutachterliche Aussagen für Antonii- und Martinistraße, die Verkehr westwärts der Dülmener Straße zur Steinstraße und Bodelschwinghstraße aufnehmen?</p> <p>51) Was verstehen Rat und Gemeinde unter einer Ortskernanbindung Südlich Lerchenhain I und II, die wegen gegebener Entfernung allerdings nicht vorliegt? Dadurch auch keine sozial- und verkehrsseitige Anbindung direkter/kurzer Art gegeben.</p> <p>52) Stehen Rat und Gemeinde für etwaige Haftungsfolgen aus dem geplanten Wohngebiet Südlich Lerchenhain I und II ein?</p> <p>53) Wie stellen sich Rat und Gemeinde langfristig den Erhalt der Infrastrukturen in allen Ortsteilen vor trotz eines weiter wirkenden demographischen Wandels und der Neigung junger Leute in Großstädte zu ziehen?</p>	<p>Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Durch die mit der Planung verbundenen Erhöhung der Verkehrsbewegungen ist eine vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber der Analyse von min. 0,2 dB(A) und max. 1,3 dB(A) verbunden. Diese liegt unter bzw. im Bereich der bei 1 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör.</p> <p>Im Rahmen des Gutachtens wurden die von Durchgangsverkehr betroffenen Straßen betrachtet, wobei sich herausgestellt hat, dass die Belastung der Die Martinistraße besitzt aufgrund ihrer Lage im Straßennetz keine Bedeutung für den Durchgangsverkehr.</p> <p>Die Anbindung des Baugebietes an den Ortskern und die soziale Infrastruktur ist auf direktem Wege über die Dülmener Straße gegeben.</p> <p>Ausweislich der vorliegenden Gutachten ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner der angrenzenden Baugebiete nicht erkennbar.</p> <p>Die Frage des Erhalts der Infrastruktur in Nottuln im Allgemeinen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	--	--	--

		<p>54) Wie wollen Rat und Gemeinde den bisher geübten Flächenfraß unterbinden für die Zukunft?</p> <p>55) Wie teilen sich die 300 Wohnraum suchenden Interessenten nach Grundstücks- und Mietinteressenten getrennt auf die Gruppen junge Familien, Singles, Ehepaare und Senioren aus Nottuln selber, Stadt Münster, dem Münsterland und sonstiges Deutschland auf? Sind auch Flüchtlinge als Wohnraumsuchende miterfasst?</p> <p>56) In welcher Gruppe wirkt sich am stärksten ein Bevölkerungsrückgang nach Punkt 55 aus in 2018 bis 2030?</p> <p>57) Wie und wann werden Rat und Gemeinde ein tragfähiges Gesamtkonzept für den Süden Nottulns zur Lösung der bestehenden und absehbaren, zusätzlichen Verkehrsprobleme umsetzen?</p> <p>58) Wieso wollen Rat und Gemeinde dem begründeten Bürgerbegehren aus dem Süden Nottulns als Diener der Bürger nicht folgen? Wir bewußt gegen den Dienst am Bürger ohne Rechtsgrund verstoßen als Verursacher der Verkehrsproblematik im Süden Nottulns?</p> <p>59) Warum ergriffen Rat und Gemeinde nicht die Chance, eine Netzschlusslösung für den Süden Nottulns in jährlichen Teilschritten Schritt für Schritt voranzutreiben statt sie schuldhaft ständig hinauszuziehen?</p>	<p>Die Frage der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage der Zusammensetzung der Interessenliste der Gemeinde Nottuln für Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Entsprechend dem fortschreitenden demographischen Wandel wird auch bei stagnierenden Bevölkerungszahlen eine Anstieg der älteren Teile der Bevölkerung und eine Abnahme der jüngeren Altersgruppen zu beobachten sein.</p> <p>Die Frage eines über das Plangebiet hinausgehenden Verkehrskonzeptes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des vorliegenden Verkehrsgutachtens ist eine Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen des bestehenden Verkehrsnetzes möglich.</p> <p>Im Hinblick auf die Netzschlusslösung wird auf Abwägung zu Pkt. 30 verwiesen.</p>
--	--	--	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>60) Mit welchen rechtlichen Begründungen wollen Rat und Gemeindeverwaltung nun eine weitere Verschiebung oder Aufgabe der seit 20 Jahren existierenden Netzschlusslösungsverpflichtung für den Süden Nottulns rechtfertigen?</p> <p>61) Wie wollen Rat und Gemeindeverwaltung die vom Durchgangsverkehr betroffenen Bürger vor gesundheitlichen Folgen langfristiger Verkehrsimmissionen, insbesondere Feinstaub und Stickoxide, schützen?</p> <p>62) Wie verteilt sich der Nachfragedruck von 300 Interessenten auf die Wohnformen des Baugebietes Südlich Lerchenhain, d.h. auf Reihenhäuser, auf Doppelhäuser, auf Mehrfamilienhäuser und auf Einfamilienhäuser?</p> <p>63) Welche Argumente haben Rat und Gemeindeverwaltung bewogen, die Bedenken des Instituts der Deutschen Wirtschaft in Köln außer Acht zu lassen, die für den Kreis Coesfeld von zu vielen Bauvorhaben im Einfamilienhaussektor warnen mit 26% über Bedarf und von einem Rückgang von Kleinapartments im Münsterland sprechen?</p> <p>64) Ist eine Integration einer Netzschlusslösung durch und über das Baugebiet Südlich Lerchenhain I und II planerisch nicht zwingend erforderlich via Buxtrup zur B 525, A 43 und die Umgehungsstraße nebst Ausführung über K12 und K 11?</p> <p>65) Wieviel Doppelzählungen liegen bei 300 Interessenten vor?</p>	<p>Im Hinblick auf die Netzschlusslösung wird auf Abwägung zu Pkt. 30 verwiesen. Die Frage der Realisierung oder Verschiebung der Netzschlusslösung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Ausweislich der vorliegenden Gutachten ist auch unabhängig von der vorliegenden Planung nicht von einer unzumutbaren Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes auszugehen.</p> <p>Die Liste umfasst zwischenzeitlich 1.200 Personen und verteilt sich sowohl auf die verschiedenen Formen des Einfamilienhauses als auch des Geschosswohnungsbaus.</p> <p>Wie oben dargestellt wird als aktuelle Grundlage kann auf die sog Pestel-Studie und auch den Wohnungsmarktbericht der NRW Bank zurückgegriffen werden, die jeweils Wohnbauflächenbedarfe für Nottuln bestätigen.</p> <p>Ausweislich der Ergebnisse des vorliegenden Verkehrsgutachtens ist eine Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen des bestehenden Verkehrsnetzes möglich. Eine zwingende Netzschlusslösung durch und über das Baugebiet Südlich Lerchenhain ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Liste umfasst zwischenzeitlich 1.200 Personen.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>66) Eine städtebauliche Gestaltung für Südlich Lerchenhain I und II mit Rad- und Fußwegen, Kfz-Stellplätzen sowie die Vernetzung des Wohngebietes für den Busverkehr mit Parkbuchten werden vermisst. Ferner wird der Individualverkehr gefördert über Schleichwege. Werden die Dinge in die Bauausführung aufgenommen?</p> <p>67) Die gesuchten Ausbaustufen Südlich Lerchenhain, Weiterverfolgung der Verdichtung und Nottuln-Nord werden zu Parkplatzproblemen im Ortskern führen. Wie wollen Rat und Gemeindeverwaltung Abhilfe schaffen?</p> <p>68) Warum wird der Donut-Effekt bei der Flächennutzungsplanung nicht betrachtet und gewürdigt?</p> <p>69) Wer trägt die Kosten für gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen aus versiegelten Flächen Südlich Lerchenhain I und II?</p>	<p>Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die erforderlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern. Details zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden im Rahmen der nachfolgenden technischen Planungen erarbeitet.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich möglicher Parkplatzproblemen im Ortskern werden als unbegründet zurückgewiesen.</p> <p>Im Hinblick auf den sog. Donut-Effekt ist zunächst festzustellen, dass im Ortskern von Nottuln keine Wohnungsleerstände in nennenswertem Umfang festzustellen sind. Die Fragestellungen der Innenentwicklung hat die Gemeinde Nottuln, wie oben dargestellt, in den letzten Jahren umfänglich bearbeitet und intensive Bemühungen zur Aktivierung innerörtlicher noch unbebauter Flächen unternommen. Die Kritik, die Gemeinde setze sich nicht für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein, wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Der potenziellen Gefahr einer Verödung des Ortskerns wirkt die Gemeinde derzeit durch die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, insbesondere die gestalterische Aufwertung des Ortskerns, entgegen.</p> <p>Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und</p>
--	--	---	--



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>70) Wie soll das Biotop Wallhecke, wo auch Fledermäuse und Waldrohreulen ein zuhause haben, generell und speziell in der Bauphase geschützt werden?</p> <p>71) Warum stellen verkehrsberuhigende Maßnahmen keine Lösung dar mit ihren Erhöhungen an Immissionen und Feinstaub sowie Staus und Lärm als Vorschlag?</p> <p>72) Wo sollen Wohnmobile und Anhänger parken? Wie viele Wohneinheiten besitzen 2 Kfz?</p> <p>73) Beabsichtigen Rat und Gemeindeverwaltung, den Bebauungsplan Südlich Lerchenhain I und II ohne Netzschlusslösung zu beschließen, obwohl der Rat diesen über 20 Jahre verfolgt und in 2013 nochmals bestätigte?</p> <p>74) Sind Rat und insbesondere die Gemeindeverwaltung mit der 1997 beschlossenen Netzschlusslösung nicht im Verzug dieser, die ja mit Abschluss des</p>	<p>festgelegt. Die Kosten sind über Erschließungsbeiträge oder den Grundstückskaufpreis von den späteren Bauherren zu tragen.</p> <p>Grundsätzlich halten die festgesetzten überbaubaren Flächen ausreichend Abstand zu der Heckenstruktur, sodass Beeinträchtigungen vermieden werden. Im Übrigen wird die Heckenstruktur im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt und so planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der Bauphase müssen die jeweiligen Bauherren entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Hecke treffen. Aufgrund der Lage der Hecke am nördlichen Rand der Baugrundstücke ist dies ohne Probleme möglich.</p> <p>Die Frage möglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Soweit Wohnmobile und Anhänger von den späteren Bewohnern abgestellt werden sollen, müssen diese die erforderlichen Parkflächen auf Ihren Grundstücken schaffen.</p> <p>Die Frage der Realisierung der Netzschlusslösung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Frage der Realisierung der Netzschlusslösung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
--	--	--	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Planfeststellungsverfahrens für die Umgehungstraße schrittweise hätte umgesetzt werden müssen, zumal sprudelnde Steuereinnahmen und niedrige Zinsen dies seit langem ermöglichen? Warum verzögert die Gemeinde zu Lasten ihrer Bürger diesen Schritt?</p> <p>75) Ist ein Nachfragedruck von außen ein Entscheidungskriterium, Ratsbeschlüsse nicht umzusetzen und durch ständigen Siedlungsbau stattdessen ein innerörtliches Verkehrsproblem zu forcieren? Wo bleibt ein lösendes Verkehrskonzept?</p> <p>76) Wie viele Investoren ohne eigenes Wohninteresse im Baugebiet Südlich Lerchenhain gehören zum Interessentenfragekreis der 300 Wohnsuchenden?</p> <p>77) Wie kann ein nicht stimmiges Verkehrskonzept der Gemeindeverwaltung aus 2011 ohne qualifizierte Einbeziehungen von Südlich Lerchenhain I und II, den Nachverdichtungsanträgen im und für den Süden Nottulns sowie unter Außerachtlassung des Verkehrs aus Olympiapark und Coubertin den Ratsbeschluss einer Netzschlusslösungsbestätigung aus 2013 rechtlich wirksam überlagern, d.h. aufheben zu wollen?</p> <p>78) Sind Ratsbeschlüsse rechtlich nicht unverzüglich durch die Gemeindeverwaltung umzusetzen? Mit welchem Recht verstößt die Gemeinde dagegen und zerstört so die Belange und das Vertrauen von Bürgern hinsichtlich Kontinuität und Verlässlichkeit von Ratsbeschlüssen?</p> <p>79) Durch das Baugebiet werden Hasen, Kaninchen, Fledermäuse, Rebhühner, Fasanen, Störche,</p>	<p>Die Frage eines innerörtlichen Verkehrskonzeptes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Frage der Zusammensetzung der Interessentenliste, ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht von Interesse.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde im Jahre 2022 unter Berücksichtigung der Auswirkungen der zwischenzeitlich in Nutzung genommenen Ortsumgehung aktualisiert. Die Belastungszahlen der Straßen im Umfeld des Plangebietes wurden aktuell ermittelt.</p> <p>Die Frage der Umsetzung anderer Ratsbeschlüsse, betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Waldohreulen und Kiebitze vertrieben, die insbesondere in der Wallhecke ihr Habitat haben. Sollen diese neben Spatzen und Zaunkönig durch den Bau Südlich I und II vertrieben werden? Wie soll das vermieden werden? Es ist bebauungsseitig ein Sicherheitsstreifen von 5 m zur Wallhecke mindestens einzuhalten.</p> <p>80) Warum wurde keine Überprüfung für das komplette Kanalnetz des Lerchenhains unter den Bedingungen des „Kosten-Atlases“ durch das Planungsbüro Gnegel vorgenommen? Es wurde der hintere Teil des Lerchenhains nicht betrachtet. Eine Gesamtschau ist jedoch notwendig.</p>	<p>Die Bebauung hält einen Abstand von mind. 6 m in der Regel aber 15 m zu der nördlich verlaufenden Heckenstruktur ein. Eine Beeinträchtigung der Hecke ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem Bebauungsplan wurde die Bedeutung des Plangebietes für wild lebende Tiere untersucht und geprüft, ob durch den vorliegenden Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden kann und die vorliegende Planung damit auch unter dem Aspekt des Artenschutzes vollzugsfähig ist. Auch wenn die rechtlichen Aspekte des Artenschutzes durch die Planung somit berücksichtigt werden, ist der Gemeinde bewusst, dass das Plangebiet durch die vorliegende Planung dem Freiraum und damit auch dem Lebensraum wild lebender Tiere entzogen wird. In Abwägung mit dem dringenden Bedarf nach Wohnbauland in Nottuln wird der Entwicklung weiterer Bauflächen in diesem Fall Vorrang vor dem Erhalt des Freiraums eingeräumt.</p> <p>Ausweislich des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan ist die Mischwasserkanalisation ausreichend leistungsfähig, um das Schmutzwasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Weitergehende Untersuchungen des Kanalnetzes sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---

		<p>81) Wie will die Gemeinde verhindern, dass unkontrolliert Wasser aus den Kanaldeckeln Südlich Lerchenhain I und II austritt?</p> <p>82) Wie hat die Gemeinde den Klimawandel mit zunehmenden Starkregenfällen im Jahr rechnerisch gebührend Rechnung getragen? Prämissen und Berechnungen wurden angesetzt für die nächsten 10 Jahre ab 2017?</p> <p>83) Ist die Einleitung zusätzlicher Schmutzwassermengen aus der geplanten Wohnbebauung Südlich Lerchenhain nicht nach geltendem Wasserrecht unzulässig? Der Nonnenbach trocknet im Sommer aus.</p> <p>84) Kann bei Starkregen jeweils ein Rückstau in die Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen entstehen? Wenn ja, sind nicht in Anbetracht des Klimawandels mit häufigeren und stärkeren Starkregenfällen größere Rohrdurchschnitte bis zum Klärwerk erforderlich?</p> <p>85) Dürfen nach geltenden Vorschriften Regenabwässer aus einem Regenrückhaltebecken nicht unbehandelt in Vorfluter geleitet werden? Wie wird das für das Regenrückhaltebecken im Baugebiet Südlich Lerchenhain behandlungsseitig gelöst?</p>	<p>Das Kanalnetz im Plangebiet wird im Trennsystem errichtet. Das Niederschlagswasser wird den im Südosten gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt.</p> <p>Das vorliegende Entwässerungskonzept trägt den Anforderungen des Klimawandels grundsätzlich Rechnung.</p> <p>Die Einleitung des Schmutzwassers aus dem geplanten Baugebiet in die Mischwasserkanalisation ist zulässig.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird nicht in das bestehende Kanalnetz eingeleitet. Damit wird einer weiteren Belastung bei Starkregenereignissen vorgebeugt. Das Niederschlagswasser wird vielmehr in ein Regenrückhaltebecken und von dort aus verrohrt oder in einem Graben in das Gewässer 363 eingeleitet. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit den anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Die anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren sind durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Form eines Runderlasses eingeführt worden. Diese sehen auch eine Möglichkeit für die Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser ohne Behandlung vor. Weitere Ausführungen dazu finden sich im</p>
--	--	--	--

		<p>86) Fehlen in der Offenlegung nicht ein Bodengutachten nach §57 LW sowie die Einleitgenehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz gemäß §57 Landeswassergesetz (LW)? Wenn ja, bitten wir um Nachreichung der Unterlagen.</p> <p>87) Wie soll die prognostizierte 5%-ige Bedarfssteigerung mit 37,1 qm Wohnfläche pro Person ein Baugebiet Südlich Lerchenhain rechtfertigen, das überwiegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden soll? Diese Art von gestiegenen Singlewohnungen entfallen auf den Bereich Nachverdichtungen ohne Geländeverbrauch?</p> <p>88) Wie viele von den 300 Interessenten stellen Lebensgemeinschaften dar, die sich parallel, also doppelt, um Wohnraum beworben haben? Dies je nach Art Miete oder Bau!</p> <p>89) Wie wirkt sich Nottuln-Nord auf den (verbleibenden?) Bedarf aus?</p> <p>90) Welche Kosten fallen für die Errichtung des Trennsystems an?</p> <p>91) Wer trägt die Kosten für die bis 2020 erforderlichen Anpassungen der Mischentwässerung nach den Regeln der Technik?</p>	<p>Entwässerungskonzept. Der Einwand wird daher bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Bodengutenachten wurde erstellt. Eine Einleitgenehmigung muss nicht bereits während des Bebauungsplanverfahrens beantragt und/oder erteilt werden. Die Bedenken werden daher zurückgewiesen.</p> <p>Im Hinblick auf die bestehende Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln wird auf das oben bereits dargelegt verwiesen.</p> <p>Die Frage der Zusammensetzung der Interessentenliste, die mittlerweile 1.200 Personen umfasst, betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Hinblick auf die bestehende Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln wird auf das oben bereits dargelegt verwiesen.</p> <p>Die Kosten für die Errichtung der Kanalisationsanlagen werden im weiteren Verfahren ermittelt.</p> <p>Die Frage der Kostenträgerschaft für Anpassungen im Kanalnetz unabhängig von der aktuellen Planung, betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
--	--	--	---

		<p>92) Müssen Drainagen auf /wegen der Grundwasserregimes verlegt werden und was kosten diese? Ist ein Schutz des Grundwassers notwendig?</p> <p>93) Wird das Regenrückhaltebecken mit einer Drainage versehen und wie wird die Entwässerung technisch gewährleistet?</p> <p>94) Wie werden die Regelungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie bezüglich des Verschlechterungsgebotes für das Schutzgut Wasser eingehalten?</p> <p>95) Welche Maßnahmen des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen sind für unversiegelte und versiegelte Flächen im Baugebiet Lerchenhain I und II geplant?</p> <p>96) Was soll bautechnisch zur Schmutzwasserentsorgung/-entwässerung letztendlich erfolgen? Einbau von Rücklaufsicherungen oder freier Ablauf in den Mischwasserkanal?</p> <p>97) Wie will die Gemeinde verhindern, dass bei Starkregenereignissen die Gullys überlaufen und die Keller der Hausbewohner im Lerchenhain immer wieder unter Wasser stehen als Folge des Anschlusses Olympiapark an das Kanalisationsnetz Lerchenhain?</p>	<p>Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird verwiesen. Aus diesem ergibt sich, dass das Niederschlagswasser gedrosselt über ein Rohr oder einen Graben in das Gewässer 363 abgegeben wird.</p> <p>Das Schutzgut Wasser und die Auswirkungen der vorliegenden Planung werden ermittelt und bewertet und entsprechend des ihm zukommenden Gewichts in die Abwägung eingestellt. Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen des Umweltberichtes entsprechend betrachtet. Das vorliegende Entwässerungskonzept steht im Einklang mit dem geltenden Recht und beachtet die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind die Bauherren gehalten den Überflutungsschutz entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nachzuweisen.</p> <p>Detailfragen der Entwässerungsplanung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Detailfragen der Entwässerungsplanung außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die geschilderten Umstände werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung ist sichergestellt, dass es zu keinen nachteiligen Veränderungen, konkret im</p>
--	--	---	---

		<p>98) Wie will die Gemeinde ohne Vorbehandlung und zusätzlichem Regenrückhaltebecken die nicht zulässige Einleitung von Schmutzwässern bei Regenereignissen in den Nonnenbach, der im Sommer austrocknet, künftig ermöglichen? Ist sichergestellt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Bauungsbeschlusses eingehalten wurden? Eine Einleitung von Schmutzwasser in einen trockenen Nonnenbach ist nach §324 StGB verboten.</p> <p>99) Warum reagierten Rat und Gemeinde nicht auf bisherige Vorschläge und Eingaben der Bürger antwortgebend?</p> <p>100) Ist die bestehende Kanalisation im Lerchenhain nicht ausreichend genug dimensioniert?</p> <p>101) Seit wann ist es rechtlich erlaubt, Schmutzwasser im Trennsystem mit Regenwasser zu vermischen?</p> <p>102) Will die Gemeinde dem Nonnenbach ein Regenrückhaltebecken mit Pflanzensauerstoffbeatmung am Boden unter Gifterhaltung zur Neutralisation der Schmutzwasserfrachten vorschalten?</p> <p>103) Wieso sitzt Herr Fuchte auf 2 Stühlen, nämlich 1x</p>	<p>Hinblick auf die Abwasserbeseitigung, in den angrenzenden Gebieten kommt.</p> <p>Die Regenwasserbehandlungsanlage, zu deren Einzugsgebiet die Schmutzwasserkanäle gehören, befindet sich aktuell in einer Modernisierung. Bei der Planung der Umbauten wurden Schmutzwassermengen des Erschließungsgebietes bereits berücksichtigt, so dass ein ordnungsgemäßer Betrieb sichergestellt ist.</p> <p>Die im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens vorgetragene Anregungen werden, soweit sie die Planung betreffen, in den Abwägungsprozess einbezogen.</p> <p>Ausweislich der Entwässerungskonzeption ist der im Plangebiet verlaufende Mischwasserkanal für die zusätzliche Aufnahme des Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Fragestellung hat für den Bebauungsplan keine Relevanz.</p> <p>Detailfragen der Entwässerungsplanung außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>
--	--	--	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>als Geschäftsführer in der von der Gemeinde (GIG) und dem Investor (S-Immobilien GmbH der Sparkasse Westmünsterland) paritätisch gehaltenen Projektgesellschaft Südlich Lerchenhain und zum zweiten als Fachbereichsleiter in der Gemeindeverwaltung? In dieser Doppelfunktion liegt Befangenheit vor. Er kann nicht als Vertreter der Bürger gelten. Ist das so zu sehen?</p>	<p>Die MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung vertreten, soweit sie in der Projektgesellschaft tätig sind, die Interessen der Gemeinde Nottuln. Eine Befangenheit liegt hier nicht vor.</p>
	<p>Einwender 8 Schreiben vom 10.05.2018</p>	<p>Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 25 VwVfG NRW i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der oben näher bezeichneten Planungen nehme ich nachfolgend Stellung:</p> <p><u>Unvollständigkeit der offengelegten Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:</u> Die auf den Internetseiten der Gemeinde Nottuln veröffentlichten Dokumente zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind unvollständig. Es fehlen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodengutachten (siehe Ziffer 1.3 der Anzeige gem. § 57 Landeswassergesetz)</li> <li>• Antrag auf Einleitgenehmigung gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (siehe Ziffer 1.7 der Anzeige gem. § 57 Landeswassergesetz)</li> <li>• Schalltechnische Stellungnahme gem. DIN 18005/007.02 - Schallschutz im Städtebau Definition der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen inkl. der Lokalisierung dieser Maßnahmen</li> </ul> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> Die im Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans genannten Rechtsgrundlagen sind nicht aktuell und berücksichtigen insbesondere nicht die im</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich Art und Umfangs der zur frühzeitigen Beteiligung offen gelegten Unterlagen werden zurückgewiesen. Gem. § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung...die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen zu informieren. Dabei ist die Gemeinde frei den Detaillierungsgrad der Unterlagen festzulegen.</p>



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Zusammenhang mit Bauleitplanungen signifikanten Novellierungen der Rechtsvorschriften. Dies betrifft im Wesentlichen das Bundes-Baugesetz-Buch und das Bundes-Immissionsschutzgesetz, aber auch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, das Wasserhaushaltsgesetz und das Bundes-Naturschutzgesetz.</p> <p>Da die zitierten Vorschriften nicht die aktuellsten Rechtsgrundlagen darstellen, stellt sich zunächst die Frage, ob und inwieweit die in 2017 erfolgten Novellierungen der gesetzlichen Vorschriften Auswirkungen auf die Planaufstellung hat.</p> <p><u>Bedarfsplanung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In der Begründung zum Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans werden sehr unterschiedliche Flächenangaben gemacht, die für die Bürger keine einfache Übersicht zu den Planungen ermöglicht:</li><li>• Die Gesamtfläche soll ausweislich Ziffer 1 der Begründung des Flächennutzungsplans ca. 6,5 ha betragen<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hiervon sollen ca. 5,8 ha Ackerfläche sein, Ziffer 4, Seite 7</li><li>○ Im Plangebiet sollen künftig ca. 5,9 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, Ziffer 5, Seite 9</li><li>○ Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sollen ca. 0,5 ha zur Verfügung ausgewiesen werden. Siehe Ziffer 5, Seite 9</li></ul></li></ul>	<p>Die Plangrundlagen wurden auf Basis der aktuellen Rechtsgrundlagen erstellt. Die Liste der Rechtsgrundlagen wurde zwischenzeitlich aktualisiert.</p> <p>Die Aussagen, die Zahlenangaben seien nicht widerspruchsfrei werden zurückgewiesen.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ausweislich des Umweltberichts unter Ziffer 8.1 soll der Änderungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 6,1 ha umfassen</li> </ul> <p>Die vorgenannten Zahlen sind untereinander nicht widerspruchsfrei und bedürfen der Überprüfung und ggf. Korrektur</p> <p>In Ziffer 2 der Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie Ziffer 1.2 der Begründung des Bebauungsplans wird laut der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose davon ausgegangen, dass für Nottuln ein stagnierende bzw. leicht rückläufige Bevölkerungszahl zu erwarten ist. Prognostizierte rückläufige Bevölkerungszahlen stellen aber einen Konflikt zu den Zielen des Regionalplans dar. D.h. neue, im Randbereich des bisherigen Siedlungsgebietes dürfen lt. Ziel 3.2 nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die künftige Bevölkerungsentwicklung nachweislich einen Bedarf ergibt. Die Bevölkerungsprognose sieht aber hier keinen Bedarf.</p> <p>Wie soll dem Zielkonflikt zum Regionalplan begegnet werden?</p> <p>Das in der Begründung zum Bebauungsplan zitierte Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 05.11.2013 ist vor diesem Hintergrund sicher noch einmal kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Ausweislich des Umweltberichts stiegen die Anzahl der Einpersonenhaushalte von 24,1% auf 29,0% und die durchschnittliche Wohnfläche stieg von 35,2 m<sup>2</sup> pro Person auf 37,1 m<sup>2</sup> pro Person,</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen, da kein Zielkonflikt zum Regionalplan besteht nicht.</p> <p>Im Hinblick auf die Wohnbauflächenbedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung aktueller Studien folgendes auszuführen:</p> <p>In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.</p> <p>Diese Situation wird durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 (NRW Bank) bestätigt. Neben der bereits heute festzustellenden Binnenwanderung aus den Großstädten in das Umland werden als wesentliche Einflussgröße für die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren die deutliche Zunahme der Zahl der Haushalte benannt, die mit einem deutlichen Anstieg der Alleinlebenden einhergeht. Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorenrechtlichem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.</p> <p>Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie des Pestel-Instituts Hannover aus dem Jahre 2019, die die derzeitige Wohnraumversorgung im Münsterland und die künftigen Bedarfe nach Wohnraum differenziert für die einzelnen Kommunen</p>
--	--	--	---

		<p>Wie soll die vermutete Bedarfssteigerung für derartigen Wohnraum mit der der Änderung des Flächennutzungsplans zu Grunde gelegte Baugebiet gedeckt werden, wenn dieses Baugebiet überwiegend mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut werden soll? Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>In wie weit wird durch die erhebliche Zunahme an Seniorenwohnungen im Gemeindegebiet die Zunahme der Einzelpersonenhaushalte begründet? Liegen hierzu belastbare Daten vor (Lage der Einzelhaushalte etc.)? Seniorenwohnungen im Ortsrandbereich (mehr als 1,5 km vom Ortskern und 2,1 km vom Einkaufsgebiet Oststraße entfernt) sind ja sicher nicht geeignet als Begründung für die vorgesehene Bebauung. Die Zunahme der Einzelpersonenhaushalte mit steigendem Wohnflächenbedarf stellt keinen erkennbaren Grund für ein Baugebiet am Südrand der Gemeinde dar.</p> <p>Welcher Einfluss auf den künftigen Wohnraumbedarf wird aus der Altersentwicklung der Gemeindebevölkerung erwartet? Wird nicht in den nächsten Jahren eine Aufgabe von Bestandswohnungen/-häusern aus Altersgründen zu einer größeren Zahl an verfügbaren Wohneinheiten in zentraleren Lagen Nottulns führen? Liegen hierzu Detailuntersuchungen vor? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?</p> <p>Seit Jahren argumentiert die Gemeindeverwaltung, dass ihr eine Interessentenliste von 300 Personen für neue Baugebiete vorläge. Hierzu ergeben sich</p>	<p>untersucht hat. Die Gemeinde Nottuln weist demnach trotz eines zeitweise auch negativen Geburten- und Sterbesaldos insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Aufgrund der Nähe zu den Ballungsräumen ist der Kreis Coesfeld von den in peripher gelegenen ländlichen Räumen zu beobachtenden vermehrten Leerständen im Bereich der Wohngebäude nicht betroffen. In Nottuln war Ende 2017 lediglich eine Leerstandquote von 1 % festzustellen. Insgesamt wurde für Nottuln bereits für Ende 2017 vielmehr ein leichtes Wohnungsdefizit von 1,7 % des Wohnungsbestandes festgestellt, welches ca. 150 Wohnungen entspricht. Dabei lag die Neubauquote in Nottuln in den letzten 10 Jahren jeweils unter dem langjährigen Durchschnittswert von 87 Wohnungen pro Jahr. Neben dem positiven Wanderungssaldo liegt der Motor dieser Entwicklung im Wesentlichen in der stetig fortschreitenden Verringerung der Haushaltsgrößen (Pers./Haushalt), die von 2,95 Personen (1995) auf mittlerweile 2,45 Personen abgenommen hat und der steigenden Zahl an Haushalten, die seit 1995 um 33,9 % zugenommen hat. Derzeit wirkt auch in Nottuln der bestehende Wohnungsmangel dämpfend auf diesen Trend. Vor diesem Hintergrund ist auch trotz stagnierender oder langfristig auch leicht rückläufiger Bevölkerungszahlen (Prognose IT NRW 2040) weiterhin von einem Bedarf nach Wohnbauflächen in Nottuln auszugehen. Unabhängig von der exakten Höhe der künftigen Wohnungsbaubedarfe in Nottuln ist unter Berücksichtigung des bestehenden</p>
--	--	--	---

		<p>folgende</p> <p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird von 300 Personen ausgegangen. Wie viele dieser Personen stellen Lebensgemeinschaften dar, die dann ja nur Interesse an einem Bauplatz begründen könnten?</li> <li>• Wann wurde diese Liste letztmalig aktualisiert?</li> <li>• Welchen Einfluss auf diese Interessentenliste hatten die im Umweltbericht genannten Nachverdichtungen (Bebauungspläne #136, #137, #141 sowie Änderung #68)?</li> <li>• Welchen Einfluss auf diese Interessentenliste ist durch das Baugebiet Nottuln Nord zu verzeichnen?</li> <li>• Wie viele der Interessenten sind Bewohner Nottulns und wie ist deren aktuelle Wohnraumsituation?</li> <li>• Wie viele Interessenten sind lediglich Kapitalanleger, die ggf. Baugrundstücke längere Zeit unbebaut liegen lassen? (Im Gemeindegebiet sind auch in den neueren Baugebieten noch unbebaute Flächen vorhanden)</li> <li>• Liegt eine Analyse der Interessentenwünsche bzgl. der Lage der Baugrundstücke (Nottuln Nord, Nottuln Süd, Ortszentrum, Freiflächen in arrondierten Baugebieten) vor?</li> <li>• Die Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes wird damit begründet, dass keine</li> </ul>	<p>Wohnungsmarktdefizits und der fortschreitenden Tendenz des Anstiegs der Haushaltszahlen daher die Entwicklung weitere Bauflächen erforderlich, um eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen.</p> <p>Die Detailfragen zu Inhalt und Struktur der Interessentenliste betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Durch die oben dargestellte Bedarfssituation wird der Bedarf für das geplante Baugebiet hinreichend begründet. Im Übrigen umfasst die Liste zwischenzeitlich 1.200 Personen.</p>
--	--	---	--

		<p>freien verfügbaren Flächen zur Verfügung stehen würden. Im Gemeindegebiet sind aber zahlreiche Flächen in Wohngebieten unbebaut. Hieraus ergeben sich die Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Liegt der Gemeindeverwaltung eine Liste aller unbebauten Grundstücke in bereits erschlossenen Baugebieten vor?</li> <li>○ Wann wurde letztmalig mit den jeweiligen Grundstückseigentümern über die Bebauung dieser Grundstücke verhandelt?</li> <li>○ Wurden alle rechtlichen Möglichkeiten geprüft, derartige Flächen dem Baulandbestand zuzuführen?</li> <li>○ Inwieweit sind durch Änderung der jeweiligen Bebauungspläne Fristen für die Bebauung dieser in arrondierten Baugebieten vorhandenen Freiflächen festsetzbar?</li> </ul> <p><u>Kosten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Kosten sind für die bisherigen Planungen bereits angefallen? (bitte alle Kostenarten detailliert dokumentieren)</li> <li>• Welche weiteren Kosten werden bis zu einem Planbeschluss noch erwartet? (bitte alle Kostenarten detailliert dokumentieren)</li> <li>• Ausweislich der Ziffer 7.1 der Begründung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans sind für eine künftige Wohnbauentwicklung in Richtung Südwesten (richtig müsste es hier heißen „Richtung Südosten“) zwei Stiche für eine Verkehrsanbindung vorgesehen. Welche Kosten</li> </ul>	<p>Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, welches die Gemeinde im Jahre 2012 beschlossen hat, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen.</p> <p>Über ein Baulandkataster wurde versucht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt.</p> <p>Detailfragen zu den Kosten der Planung im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungserfahrens. Soweit die Kosten der späteren Realisierung der verschiedenen erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen oder der Ausgleichsmaßnahmen angesprochen sind, werden diese im Rahmen der Konkretisierung der hierfür durchzuführenden Planungen im weiteren Planungsprozess ermittelt.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>werden durch die dann erforderliche erneute Änderung des Flächennutzungsplans anfallen, die ja dann auch den Verkehrsabfluss Richtung Osten mit                   regeln                   müsste?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Kosten würden im Rahmen einer Realisierung anfallen? <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Welche dieser Kosten sind durch die zukünftigen Grundstückseigner zu tragen?</li> <li>○ Wie werden die durch Erschließungskosten nicht                   gedeckten Beträge finanziert und welche Summe ist hier zu erwarten?</li> </ul> </li> <li>• Welche Kosten fallen für die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen an und welche Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen?</li> <li>• Die Planung sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Welche Kosten fallen für die Errichtung des Trennsystems an?</li> <li>○ Wer trägt die Kosten für das Trennsystem?</li> <li>○ Wer trägt die Kosten für die erforderlichen Anpassungen der Mischentwässerung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik (sind ja bis 2020 zwingend umzusetzen)?</li> <li>○ Die Planungen sehen die Niederschlagsentwässerung mit Rückhaltung aber ohne Nachbehandlung vor. Ausweislich der</li> </ul> </li> </ul>	<p>Der Bebauungsplan gibt keine Veranlassung eine Ermittlung der Kosten für die Behandlung des Niederschlagswassers durchzuführen.</p>
--	--	--	--

		<p>wissenschaftlichen Studien des Umweltbundesamtes und des Alfred-Wegner-Instituts ist Reifenabrieb eine der Hauptursachen für sogenanntes Mikroplastik in aquatischen Systemen. Welche Kostenwirkung hätte eine Nachbehandlung des Niederschlagswassers?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die aktuellen Planungen machen einige Aussagen zur Verkehrssituation:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Welche Kosten fallen für die vorgesehene Kreisverkehrslösung an der Dülmener Straße in Höhe der Elisabeth-Segbert-Straße an und wer trägt diese Kosten?</li> <li>○ Welche Kosten fallen für verkehrsberuhigende/-lenkende Maßnahmen in folgenden Bereichen an:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodelschwingh-Straße</li> <li>• Steinstraße</li> <li>• Lerchenhain</li> <li>• Verlängerung Steinstraße Richtung Buxtrup?</li> </ul> </li> <li>○ Wer trägt diese Kosten?</li> </ul> </li> <li>○ Im Plangebiet soll eine Straßenbreite von nur 7,0 m realisiert werden. Da perspektivisch eine Erweiterung in Richtung Osten angekündigt ist, scheint eine Straßenbreite von 7,60 m besser geeignet. Damit würde dann auch ein Abfluss des Verkehrs in Richtung Autobahn über Buxtrup möglich. Welche Kostenwirkung würde diese Straßenverbreiterung mit sich bringen?</li> </ul>	<p>Die Planung einer Anbindung des Plangebietes in Richtung Osten über einen ggf. möglichen 2. Bauabschnitt hinaus ist nicht vorgesehen. Von daher besteht kein Erfordernis einer Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen.</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die aktuellen Planungen sehen ein unmittelbares Heranrücken der Grundstücke im nördlichen Randbereich an die vorhandene und geschützte Wallhecke. Welche Kostenwirkungen sind bei der Schaffung einer naturbelassenen Schutzrandzone von 5,0 m zu erwarten?</li> <li>• Ausweislich der Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Lärmimmissionssituation ausschließlich des Verkehrslärmes der Dülmener Straße betrachtet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die insbesondere während der intensiven Feldarbeiten zu erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete führen muss. Diese lassen sich auch nicht mit einfachen Anforderungen der EnEV-UVO erreichen, sondern erfordern zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen südlich und östlich des Plangebietes. Welche Kosten für diese Lärmschutzmaßnahmen werden erwartet und wer muss diese Kosten tragen?</li> </ul> <p><u>Entwässerung und Gewässerschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweislich Tab. 2 des Umweltberichts zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, identische Tabelle ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, weist das Plangebiet sehr geringe Grundwasser-Flurabstände von 0,5</li> </ul>	<p>Zu der Hecke am nördlichen Rand des Plangebietes halten die festgesetzten überbaubaren Flächen ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen der Hecke vermieden werden. Ein Schutzstreifen, der im Übrigen bei den nördlich angrenzenden Grundstücken, auf denen die Bebauung in Teilen bis unmittelbar an die Hecke heranreicht, nicht vorhanden ist, daher nicht erforderlich.</p> <p>Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Immissionen im Bereich der Ortsrandlagen sind hinzunehmen. Lärmschutzmaßnahmen sind hierfür genau wie in den bestehenden Baugebieten nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die grundsätzlichen Möglichkeiten der Realisierung eines Baugebietes geprüft. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat die Gemeinde keine Kenntnis über bestehende Drainagen oder</p>
--	--	--	--



		<p>bis 2 m auf. Es wird auf mögliche Störungen des freien Grundwasserflusses durch evtl. vorhandene Drainagen hingewiesen. Hieraus ergeben sich folgende Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Welche Drainagen sind bekannt und welchen Einfluss haben diese auf das Grundwasserregime?</li> <li>○ Werden im Rahmen der Bebauung weitere Drainagen zugelassen werden und welchen Einfluss haben diese neuen Drainagen?</li> <li>○ Soweit neue Drainagen nicht zulässig sein sollen, wie wird dies verbindlich geregelt?</li> <li>○ Soll im Rahmen Bebauung eine Unterkellerung möglich gemacht werden? Die Keller liegen dann im Grundwasserschwankungsbereich. Wenn ja, wie wird der Schutz des Grundwassers sichergestellt?</li> <li>○ Das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird zweifelsfrei in den grundwassergesättigten Bodenbereich einbinden. Wie wird hier der Grundwasserschutz gewährleistet? Wird dieses Becken mit einer Drainage versehen? Wenn ja, wie wird hier die Entwässerung technisch gewährleistet? Welche Folgekosten fallen für eine derartige Entwässerung an?</li> </ul>	<p>andere Entwässerungseinrichtungen im Plangebiet erhalten, die einer Planung im Wege stünden. Individuelle Fragen der Bebauung des einzelnen Grundstücks werden im Hinblick auf die Entwässerung im Bebauungsplan nur insoweit geregelt, als ein städtebauliches Erfordernis besteht oder diese Regelungen erforderlich sind, um im späteren Genehmigungsverfahren fachgesetzliche Anforderungen erfüllen zu können. Von daher werden keine Regelungen z.B. bzgl. Drainagen getroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht demnach kein Erfordernis die Unterkellerung von Gebäuden auszuschließen. Im Falle einer geplanten Unterkellerung werden im Rahmen der Baugenehmigung soweit erforderlich entsprechende Auflagen erteilt, die den Schutz des Grundwassers insbesondere in der Bauphase sicherstellen.</p> <p>Details der entwässerungstechnischen Planung des Regenrückhaltebeckens sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Planbereich wird aktuell durch einen Mischwasserkanal DN 800 durchquert. Dieser Kanal liegt im Grundwasserschwankungsbereich.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wann erfolgte die letzte Dichtheitsprüfung/Videobefahrung des Kanals? Welche Schäden wurden dabei ggf. festgestellt? Soweit Schäden ermittelt wurden, ist bereits ein Sanierungskonzept erstellt worden und wie ist der aktuelle Status?</li> <li>○ Wie ist die Lage des vorhandenen Mischwasserkanals DN 800 im Verhältnis zu den Baugebietsplanungen? Wird der Mischwasserkanal ausschließlich im öffentlichen Raum unterhalb von Straßenflächen verlaufen oder ggf. durch Gebäude überbaut? Welche Maßnahmen zur künftigen Kanalinspektion sind dann vorgesehen?</li> <li>○ Da im Rahmen der vorgesehenen Bebauung das Plangebiet mit schwerem Baugerät befahren wird, sind Schäden an dem vorhandenen Mischwasserkanal DN 800 zu erwarten, zumindest aber nicht auszuschließen. Ist nach Abschluss der Bebauung eine erneute Kanalinspektion/Videobefahrung geplant? Wie wird die Durchführung rechtlich abgesichert?</li> </ul> </li> </ul> <p>Die Entwässerung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet soll unter Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens in ein nicht näher definiertes „namenloses“ Gewässer erfolgen. Eine fachliche Bewertung einer Einleitung in ein nicht näher definiertes</p>	<p>Fragen zur Prüfung und Unterhaltung der bestehenden Kanäle sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Lage des Mischwasserkanals ergibt sich aus dem vorgelegten Entwässerungskonzept. Der Verlauf des Kanals ist bei der Planung entsprechend berücksichtigt worden.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen.</p>
--	--	--	--

		<p>Gewässer erscheint zumindest fraglich. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Gewässer eindeutig zu definieren.</p> <p>Den offengelegten Unterlagen ist u.a. eine Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz, datiert vom 15.01.2018 beigelegt. Es ist aber unklar, ob es sich hierbei um eine bereits erfolgte Anzeige oder nur um einen Entwurf einer Anzeige handelt. Hier wird um Klärung gebeten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Ziffer 1.7 des Anzeigetextes wird auf eine Einleitgenehmigung gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes inkl. der erforderlichen Immissionsbeurteilung nach Merkblatt „Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse“ angekündigt. Auch hier stellt sich die Frage des aktuellen Status dieser Einleitgenehmigung.</li> <li>• Wie wird bei dem o.g. nicht näher definierten Gewässer das Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie gewährleistet (siehe auch die EUGH-Entscheidung (Urt. v. 01.07.2015, Az. C-461/13)? Welche Erkenntnisse zum Gewässergütestatus dieses für die Einleitung vorgesehenen Gewässers liegen vor?</li> </ul> <p>In Tabelle 2 des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (analog in der Begründung zum Bebauungsplan) zum Schutzgut Wasser werden mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sehr allgemein</p>	<p>Detailfragen zum Zustand und zur Genehmigungssituation des weiteren Kanalnetzes sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Bauleitplanung hat in der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben. Insofern folgen die Formulierungen der Umweltprüfung dem Wortlaut des Gesetzes.</p>
--	--	--	--

		<p>und unverbindlich beschrieben. Die Aussagen „... sind baubedingt keine voraussichtlichen, <u>erheblichen</u> Beeinträchtigungen zu erwarten.“ und „Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von <u>erheblichen</u> Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.“ sind vor dem Hintergrund des vorgenannten EuGH-Urteils nicht zulässig. Das Verschlechterungsgebot erfordert das keine Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen aus den Baumaßnahmen und der künftigen Nutzung entstehen. Die Analyse und Bewertung in Tabelle 2, Teil Schutzgut bedarf daher einer Überarbeitung. In dieser Überarbeitung ist dezidiert zu beschreiben, wie die Regelungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie bzgl. des Verschlechterungsgebots gesichert werden sollen.</p> <p>(Anmerkung: Tabelle 2 enthält in nahezu allen Bewertungsaussagen die Einschränkung „voraussichtlich“. Der Flächennutzungsplan sollte aber nicht auf voraussichtliche Auswirkungen sondern aus wissenschaftlich abgeleiteten zu erwartenden tatsächlichen Auswirkungen beruhen. Insoweit bedarf Tabelle 2 insgesamt einer Überarbeitung)</p> <p>Der ausgewiesene geringe Grundwasser-Flurabstand von 0,5 m bis 2 m deutet auf eine starke Wassersättigung des Bodens hin. D.h. der Boden weist nur eine geringe Aufnahmefähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser von nicht befestigten Flächen auf.</p>	<p>Dabei beziehen sich die Prüfungen auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.</p> <p>Das Schutzgut Wasser und die Auswirkungen der vorliegenden Planung werden ermittelt und bewertet und entsprechend des ihm zukommenden Gewichts in die Abwägung eingestellt. Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen des Umweltberichtes entsprechend betrachtet.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswasser erfolgt über das Regenrückhaltebecken nach den anerkannten Regeln der Technik in südlicher Richtung in das namenlose Nebengewässer 363, das in den Hagenbach mündet, vorgesehen. Die anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren sind durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Form eines Runderlasses eingeführt worden. Diese sehen auch eine Möglichkeit für die Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser ohne Behandlung vor. Weitere Ausführungen dazu finden sich im Entwässerungskonzept. Der Einwand wird daher bereits berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

		<p>Welche Maßnahmen des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen sind geplant für die</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Nicht versiegelten Flächen?</li><li>○ Für die durch Straßen und Baukörper versiegelten Flächen?</li></ul> <p>Für die Schmutzwasserentwässerung ist die Anbindung an den vorhandenen, das Plangebiet querenden Mischwasserkanal DN 800 geplant. Ausweislich der Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz wird zur Vermeidung von Ablagerungen im Kanalnetzsystem der freie Ablauf des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal gutachtlich empfohlen. Ausweislich Ziffer 6.2 des Entwurfs zur Begründung des Bebauungsplans sollen entgegen der Gutachterempfehlungen technische Vorkehrungen im Sinne des Einbaus von Rücklaufsicherungen erfolgen. Der Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>Der Gutachter weist in seiner Anzeige u.a. auf hohe Folgekosten hin. Mit welchen Kosten ist hier zu rechnen und wer wird diese Kosten tragen müssen?</p> <p>Das im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser soll über den vorhandenen Mischwasser DN 800 entwässert werden. Ausweislich der Anzeige nach § 57 Landeswassergesetz soll die dann im künftigen Einzugsbereich der Schmutzwasserkanäle des Plangebietes liegende Anlage zum Regenüberlauf saniert werden.</p>	<p>Maßnahmen zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen zu den Straßen und Entwässerungsanlagen nach dem Stand der Technik festgelegt.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend dem Entwurf des Entwässerungskonzeptes angepasst.</p> <p>Soweit die Kosten der späteren Realisierung der verschiedenen erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen angesprochen sind, werden diese im Rahmen der Konkretisierung der hierfür durchzuführenden Planungen im weiteren Planungsprozess ermittelt.</p> <p>Kosten für die möglicherweise erforderlichen Anpassung von außerhalb des Plangebietes gelegenen Entwässerungseinrichtungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>
--	--	--	--

		<p>Liegt bereits ein technisches Konzept vor und berücksichtigt dieses die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie bzgl. des Verschmutzungsverbots (siehe oben)? Mit welchen Kosten wird für die Anpassung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik gerechnet und wer muss diese Kosten tragen müssen?</p> <p><u>Verkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter Ziffer 4 der Begründung zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Grundsätze des Regionalplans Münsterland mit den Nummern 4, 34 und 41 wie folgt zitiert. „Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung aufeinander abstimmen“ / „Verkehrliche Anbindung und Erschließung sichern, wachsende Mobilität umweltgerecht bewältigen“ / „Radwegenetz ausbauen“. Den ersten beiden Grundsätzen wird durch die beabsichtigte Planung nicht Rechnung getragen:</li> <li>• Die neu erschlossenen Baugebiete in Süden Nottulns bewegen sich immer weiter weg von den wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung inkl. Krankenhaus sowie Schulen. Auch die in Nottuln verfügbaren und neu entstehenden Arbeitsplätze liegen eben gerade nicht im Süden Nottulns.</li> <li>• In welcher Entfernung vom geplanten Baugebiet sind folgende Einrichtungen             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kirche (ev. Kirche/kath. Kirche)?</li> <li>○ Grundschule?</li> <li>○ Weiterführende Schulen?</li> </ul> </li> </ul>	<p>Die nicht näher begründete Behauptung, die Planung entspreche nicht den Grundsätzen des Regionalplans wird ausweislich der hierzu getroffenen Ausführungen in der Begründung zurückgewiesen.</p> <p>Mangels verfügbarer Flächenpotenziale innerhalb des Siedlungszusammenhang ist die Entwicklung einer Fläche am Ortsrand unvermeidlich. Dennoch ist diese gut an den Ortskern angebunden.</p> <p>Ein Erfordernis zur Ermittlung der geforderten Abstände besteht nicht.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ärzte und Apotheken?</li> <li>○ Krankenhaus?</li> <li>○ Einkaufsmöglichkeiten, z.B. EDEKA und ALDI?</li> <li>○ Industriegebiet an der Oststraße?</li> <li>○ Industriegebiet Beisenbusch?</li> </ul> <p>Die Ergebnisse dieser Datenerhebung sind kritisch mit der Aussage „Die Nähe zum Ortskern ermöglicht eine klimaschonende Mobilität für Alltagserledigungen“ zu vergleichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die erhebliche Entfernung zum Ortskern wird eine weitere Zunahme des innerörtlichen Verkehrs nach sich ziehen. Dies wird auch in der „Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes SÜDLICH LERCHENHAIN“ so ausgewiesen.</li> <li>• Diese Verkehrsuntersuchungen stammen aus dem Jahr 2014, z.T. mit Datenerhebungen aus 2011. Ist eine Aktualisierung der Verkehrsprognose erforderlich, zumal die damalige Erhebung keine vollständige Erfassung der Verkehrsströme umfasste.</li> <li>• Die Verkehrsuntersuchung umfasst neben dem Plangebiet wesentliche Bereiche südlich der Bundesstraße B 525 und die Wohngebiete östlich der Dülmener Straße. Mit welcher Begründung sind die Wohngebiete westlich der Dülmener Straße, die ja erheblich zum Verkehr auf der Dülmener Straße selbst und auf der Steinstraße der Bodelschwingh Straße und der Straße Lerchenhain beitragen aus</li> </ul>	<p>Die Verkehrsuntersuchung 2014 wurde durch eine aktuelle Verkehrsuntersuchung aus 2022 ersetzt, die die Einflüsse der zwischenzeitlich realisierten Ortsumgehung berücksichtigt.</p> <p>Die Aussage, die westlich der Dülmener Straße gelegenen Baugebiete seien in der Verkehrsuntersuchung nicht berücksichtigt, ist unzutreffend. Im Rahmen der aktuellen Zählungen wurde die Verkehrsbelastung der Dülmener Straße insgesamt in diesem Bereich erhoben, so dass auch die von den westlichen Baugebieten zufahrenden Kfz erfasst wurden.</p>
--	--	--	---

		<p>dem Untersuchungsraum ausgenommen worden. Gerade diese Wohngebiete westlich der Dülmener Straße sind Ursache für Durchgangsverkehre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wie sollen die verkehrsberuhigenden Maßnahmen in den an das Plangebiet angrenzende Wohngebieten rechtlich verbindlich festgeschrieben werden?</li> <li>○ Welche der Maßnahmen sollen bis zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden?</li>   <li>○ Wie soll im Plangebiet sichergestellt werden, dass der ruhende Verkehr auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden?</li> <li>○ Von welcher Fahrzeugdichte je Wohneinheit wird dabei ausgegangen?</li> </ul>	<p>Wie oben bereits beschrieben, wird die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet die verkehrliche Situation in den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten in geringem Umfang verschlechtern. Aus verkehrlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch nicht um unzumutbare Zustände, die durch die mit der vorliegenden Planung verbundene Verkehrszunahme hervorgerufen werden. Vor dem Hintergrund der seit langem bestehenden Diskussionen um die Verkehrsbelastung in diesen Bereichen hat die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Verkehrsgutachtens verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation untersuchen lassen. Die dort diskutierten baulichen oder auch verkehrsordnende Maßnahmen zeigen auf, dass verschiedene Optionen zur Verbesserung der Verkehrssituation bestehen. Die Entscheidung über mögliche Maßnahme wird seitens der Gemeinde jedoch unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren getroffen werden.</p> <p>Die erforderliche Zahl der Stellplätze ist durch die Bauherren, wie in allen übrigen Baugebieten auch, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.</p> <p>Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wird im Zuge der Prognose der Verkehrsbewegungen die Anzahl der Fahrten je Einwohner prognostiziert. Die Anzahl von Fahrzeugen wird nicht ausgewiesen.</p>
--	--	--	--



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wie kann verhindert werden, dass Besucher ihre PKW nicht in benachbarten Wohngebieten parken, wenn keine ausreichende Parkplatzanzahl zur Verfügung steht?</li> <li>○ Mit welchem Konzept wird sichergestellt, dass der Baustellenverkehr für das Plangebiet nicht über die Straßen: Bodelschwingh Straße, Steinstraße und Lerchenhain erfolgt?</li> <li>○ Welche Entlastungsmöglichkeiten sind für die Dülmener Straße während der Bauphase vorgesehen?</li> </ul> <p><u>Umweltbericht:</u> Die Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind vage und unverbindlich. Formulierungen wie „voraussichtlich“ oder „nicht in erheblichem Maße“ sind nicht geeignet die Auswirkungen tatsächlich korrekt zu bewerten. Wird hier eine Konkretisierung der Aussagen im Rahmen der weiteren Planungen erfolgen? Wird diese Konkretisierung rechtzeitig vor Offenlegung der Planbeschlussunterlagen vorliegen?</p>	<p>Hinweislich und in Teilen als zeichnerische Festsetzung wurden in den Bebauungsplan bereits Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum eingetragen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung werden diese verbindlich festgelegt.</p> <p>Fragen der Baustellenlogistik sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Lage an der Dülmener Straße ist die Nutzung des umgebenden Wohnstraßennetzes für Baustellenfahrzeuge vermeidbar.</p> <p>Die Bauleitplanung hat in der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben. Insofern folgen die Formulierungen der Umweltprüfung dem Wortlaut des Gesetzes. Dabei beziehen sich die Prüfungen auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.</p>
	<p>Einwender 9 Schreiben vom 14.05.2018</p>	<p>Abwasserproblematik im Lerchenhain</p> <p>Am 05. Dezember 1980 habe ich mit meiner Familie den Neubau, Lerchenhain 66 in Nottuln bezogen. In</p>	

		<p>den zurückliegenden 37 Jahren hatten wir 7 bis 8 Mal Starkregen, so dass wir in den Kellerräumen, bedingt durch einen Rückstau im Kanalsystem der Gemeinde Nottuln, Wassereintritt in unseren Kellerräumen hatten.* Dieses Problem kann sich jederzeit bei einem Starkregen wiederholen, denn seitens der Gemeinde (Gemeindewerke) ist bis heute nichts am Abwasserrohrsystem verändert worden.</p> <p>Aus meiner Sicht ist das Abwassersystem in Nottuln Süd und im Lerchenhain viel zu klein dimensioniert und muss dringend verbessert / vergrößert werden.</p> <p>In Ihrem Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ gehen Sie auf das Abwasserproblem von Nottuln Süd und Lerchenhain überhaupt nicht ein. Das heißt, die Bürger, die in diesen Wohngebieten wohnen, sind Ihnen gleichgültig; die müssen mal sehen, wie sie mit dem Abwasser bei einem Starkregen fertig werden.</p> <p>Auf eine so handelnde politische Führung der Gemeinde Nottuln kann ich verzichten, machen Sie bitte dringend Ihre Hausaufgaben, wenn das nicht geschieht, lehne ich das Bauvorhaben „Südlich Lerchenhain“ ab.</p> <p>Eine Begebenheit während meiner Bauzeit: In der Bauzeit meines Hauses 1979 bis 1980 habe ich unter der Kellersohle ein Abwassersystem mit Rohren von 120 mm verlegt. Ferner hatte ich am Ausgang des Systems -mit einer Luke in der Kellersohle- ein doppelwirkendes Rückschlagventil mit Verriegelungshebel installiert. Dieses doppelwirkende Rückschlagventil musste ich auf Anordnung von Herrn Schöbel wieder ausbauen, welches ich nicht machen wollte, weil ich in dieser Maßnahme keinen Sinn gesehen habe. Doch</p>	<p>Die Ausführungen zur Entwässerungssituation im Baugebiet Lerchenhain werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der Vermutung des Einwenders kommt der Gutachter jedoch zu dem Schluss, dass der im Plangebiet verlaufende Mischwasserkanal ausreichend dimensioniert ist, um das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser abzuleiten. Das Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort aus über eine Verrohrung oder einen Graben in das Gewässer 363 eingeleitet. Damit wird das bestehende Kanalnetz bei einem Regenereignis nicht zusätzlich belastet. Das bestehende Entwässerungskonzept sichert damit, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete im Hinblick auf die Entwässerung gibt.</p> <p>Die Fragestellungen der Starkregenereignisse in dem angrenzenden Baugebiet betreffen darüber hinausgehend nicht das vorliegende Bebauungsverfahren.</p>
--	--	---	---

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

		<p>Herr Schöbel drohte mir mit der Stilllegung des Neubaus bzw. mit einer Ordnungsstrafe. Da ich als Bauherr mit meinen Baumaßnahmen vorankommen wollte, konnte ich mir keinen Rechtsstreit mit der Verwaltung erlauben und habe mich der Anordnung von Herrn Schöbel gebeugt. Wenn dieses Rückschlagventil eingebaut geblieben wäre, hätte ich aus meiner Sicht immerhin eine Chance mehr gehabt, kein Wasser in den Kellerräumen zu bekommen.</p>	
	<p>Einwender 10 Schreiben vom 14.05.2018</p>	<p>Den Ratsmitgliedern, die 1997 die Umgehungsstraße beschlossen haben, war damals schon bewusst, dass ein starker innerörtlicher Verkehr bleiben wird und haben deswegen die sogenannte „Netzschlusslösung“ beschlossen. Sie wurde im Jahre 2013 nochmals bestätigt!</p> <p>Nach den bestehenden Ratsbeschlüssen zur Netzschlusslösung müssen zunächst tragfähige Verkehrskonzepte für alle Baugebiete, die nach 1997 südlich der B 525 entstanden sind, erarbeitet und umgesetzt werden. Gleiches gilt für das in Planung befindliche Baugebiet „Südlich Lerchenhain“.</p> <p>Bei der Planung des Neubaugebietes „Südlich Lerchenhain“ berücksichtigt kein Entwurf die Beschlüsse zur Netzschlusslösung (aus 1997 und 2013). Wieder werden alte Ratsbeschlüsse zur Siedlungsentwicklung und zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes nicht umgesetzt. Warum wurden diese Ratsbeschlüsse zur Netzschlusslösung wieder nicht bei dem in Planung befindlichen Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ beachtet? Der Rat und der Ausschuss der Gemeinde Nottuln</p>	<p>In Bezug auf die zitierten Ratsbeschlüsse ist darauf hinzuweisen, dass diese noch vor Realisierung der Ortsumgehung vor mittlerweile mehr als 10 Jahren gefasst wurden. Insofern ist eine aktuelle Neubewertung des Sachverhalts, wie von der Gemeinde nunmehr vorgenommen, fachlich geboten.</p> <p>Unabhängig davon ist die Frage der Verkehrsbelastung in den umgebenden Baugebieten nur insofern Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, als es durch die Planung des neuen Baugebietes zu einer Beeinflussung der dortigen Verkehrssituation kommt. Diese ist jedoch, wie oben bereits dargestellt, gering.</p> <p>Weder ist der vorliegende Bebauungsplan ursächlich für die in den nördlich gelegenen Baugebieten vorliegende Verkehrsproblematik noch verschärft er diese in unzumutbarer Weise.</p> <p>Grundlage für die nunmehr durchzuführende Abwägung und Festlegung der weiteren verkehrlichen Entwicklung ist das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten, das sowohl die Verkehrserzeugung im Kontext des Baugebietes als auch die verkehrliche Situation in dem bestehenden Baugebiet untersucht</p>

		<p>müssen sich an ihre eigenen Beschlüsse halten und die Verwaltung auffordern, diese umzusetzen. Diese rechtsgültigen Beschlüsse versagen ein neues Baugebiet „Südlich Lerchenhain“. Ohne Netzschlusslösung ist die Errichtung eines neuen Baugebietes nicht möglich. Die Ignoranz der Verwaltung ist u. E. nicht nachvollziehbar. Warum werden oben genannte Ratsbeschlüsse nicht beachtet und nicht umgesetzt?</p> <p>Die Verkehrsuntersuchungen zur Erfassung des Durchgangsverkehrs aus dem Jahre 2011 und Oktober 2014 haben ergeben, dass die Steinstraße eine erheblich höhere Bedeutung einnimmt als die Straße Lerchenhain, da durch das neue Baugebiet Elisabeth-Selbert-Straße und des im GA nicht berücksichtigten Verkehrs westlich der Dülmener Straße, sowie der erhöhte Ziel- und Quellverkehr zu den Kindergärten und</p>	<p>hat. Daneben wird auch das Integrierte Verkehrskonzept Nottuln aus dem Jahr 2011 in der aktualisierten Fassung aus April 2020 berücksichtigt, das aufgrund der Beschlussfassung aus dem Jahr 1997 erstellt worden ist. Auch der Ratsbeschluss 030/2013 und der Ratsbeschluss aus dem Jahr 1997 wird insofern bei der Planung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten von August 2022 bestätigt, dass die Realisierung einer Netzschlusslösung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in verkehrlicher Hinsicht nicht notwendig ist, weil insbesondere die Funktionsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes auch bei Realisierung des Bebauungsplans „Südlich Lerchenhain“ gewährleistet ist. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsbewältigung sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher die Umsetzung einer Netzschlusslösung nicht voraus. Auch unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten, verkehrlichem Nutzen und Auswirkungen auf die Umwelt, wird von einer Netzschlusslösung abgesehen. Einer zukünftigen Realisierung von Netzschlusslösungen der südlichen Wohnbereiche steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Die aktuelle Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die derzeitige Verkehrssituation und auch die Steinstraße in ihrer aktuellen Verkehrsbedeutung. Diese wurden auf Grundlage einer aktualisierten Verkehrserhebung aus dem Jahre 2019, die auch die Einflüsse der in Betrieb genommenen Ortsumgehung berücksichtigt, bewertet.</p>
--	--	---	--

		<p>Schulen erheblich zugenommen hat. Dies ist heute nur noch teilweise zutreffend.</p> <p>Eigene Beobachtungen ergeben, dass die Dülmener Straße in Richtung Steinstraße aufgrund der 30er Zone und der hierauf abgestimmten Ampelschaltung in drei Straßenkreuzungsbereichen gemieden wird. Durch den Lerchenhain verläuft somit ein unerwünschter Durchgangsverkehr zu den Versorgungseinrichtungen und insbesondere in Richtung Buxtrup zur Autobahn. Den baulichen Zustand der verlängerten Steinstraße nach Buxtrup lässt die Verkehrsuntersuchung ganz außer Betracht. Die Straße ist aktuell in einem maroden Zustand. Dies befürchten wir auch für den Lerchenhain.</p> <p>Wie steht die Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung der zuvor genannten erheblichen Belastung unseres Wohngebietes Lerchenhain durch den Durchgangsverkehr, einhergehend mit starker Lärm- und Immissionsbelastung und Nichteinhalten der Verkehrsregeln (überhöhte Geschwindigkeit, Nichtbeachtung der Vorfahrtsregeln), Linienbusverkehr - mit täglich ca. 40 Durchfahrten, landwirtschaftlichem Schwerlastverkehr (Gülle-, Gras- u. Getreidetransport), zu der hiermit verbundenen Beeinträchtigung der Lebensqualität und Entwertung unserer Anwesen?</p> <p>Hat die Gemeinde die Auswirkungen auf die Wohnqualität und Verkehrssicherheit ausführlich durch Lärm- und Verkehrssicherheitsgutachten überprüft? In der WN vom 27.09.2014 bestätigt ein Verkehrsgutachter „Mehr Verkehr - weniger Wohnqualität“. Dies ist schon jetzt in Lerchenhain deutlich spürbar.</p>	<p>Aus gutachterlicher Sicht zeichnet sich das derzeitige Erschließungssystem im Umfeld des Plangebietes durch eine hohe Erschließungsqualität und eine gute Flexibilität des Gesamtsystems aus, die als negative Folge u.a. zu unerwünschtem Durchgangsverkehr führt.</p> <p>Im Ergebnis wird die Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den benachbarten Wohnquartieren weiterhin als gering bewertet. Das ansteigende Verkehrsaufkommen hat nach gutachterlicher Aussage dennoch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung der Wohnqualität, der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität.</p> <p>Auch wenn sich die verkehrliche Situation durch die Entwicklung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“ ohne weitere Maßnahmen verschlechtern würde, so kann das Verkehrsaufkommen grundsätzlich doch abgewickelt werden.</p>
--	--	---	--

			<p>Obwohl sich die Betroffenheit der Bewohner bzw. die Problemlage in dem umgebenden Straßennetz verschärft, ist aus gutachterlicher Sicht jedoch nicht zu erwarten, dass mögliche entstehende Mehrverkehre zu einer unzumutbaren Belastung der benachbarten Quartiere führen werden. Insofern ist eine Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes auch ohne weitere Maßnahmen im Umfeld möglich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Diskussionen um die Verkehrssituation im Nottulner Süden wurden in der Verkehrsuntersuchung verschiedene verkehrsberuhigenden Maßnahmen in dem umgebenden Straßennetz diskutiert und hierzu verschiedene Maßnahmenvorschläge erarbeitet.</p> <p>Über diese werden die politischen Gremien der Gemeinde Nottuln unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren entscheiden. Dabei stellt das Gutachten, wie oben bereits, deutlich heraus, dass die Umsetzung der Maßnahmen keine Voraussetzung für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern.</p> <p>Die Maßnahmen reichen von baulichen Maßnahmen im Straßenraum, wie Teilaufpflasterungen und/oder Einengungen im Bereich von Haltestellen bis zu verkehrsordnenden Maßnahmen mit Durchfahrtsverboten oder (unechten) Einbahnstraßenregelungen. Bei der Festlegung möglicher Maßnahmen ist dabei der positive Effekt einer Verminderung des Durchgangsverkehrs und damit verbunden auch einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abwägung mit Einschränkungen in Bezug auf die</p>
--	--	--	--

		<p>Wir fordern Sie auf, gemäß Art. 3 GG für eine Gleichbehandlung aller Bürger zu sorgen, indem Sie den Lerchenhain nur für Anliegerverkehr freigeben, so wie die Durchfahrt der Olympiastraße und Fasanenfeld II für den Durchgangsverkehr gesperrt wurde.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung durch Drempel oder Aufpflasterungen, die unter Umständen je nach Ausführung zusätzliche Lärmbelästigung und Anliegerkosten verursachen, lehnen wir ab.</p> <p>Wir fordern vor Beschluss des Bebauungsplanes den Beschluss über ein Verkehrskonzept und dessen Umsetzung in Nottuln Süd.</p> <p>Den Stellungnahmen der Bürgerinitiative zum Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ vom 10.05.2018 Stellungnahme 02 zum Flächennutzungsplan</p>	<p>Flexibilität des Straßennetzes und der Qualität des Erschließungsnetzes für die Anwohner der betroffenen Gebiete zu sehen. Die Frage verkehrsordnender Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Verkehrsordnende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Unabhängig davon ist festzustellen, dass eine solche Maßnahme ausweislich des aktuellen Verkehrsgutachtens nicht durch die vorliegende Planung begründet wird.</p> <p>Der Hinweis, dass der Einwander eine Verkehrsberuhigung durch Drempel oder Aufpflasterungen ablehnt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus verkehrsgutachterlicher Sicht kann das geplante Baugebiet ohne Umsetzung weiterer verkehrsordnender oder -beruhigender Maßnahmen im Umfeld beschlossen werden, da die Verkehrsverhältnisse sich im Umfeld nicht gravierend verschlechtern. Insofern wird die Anregung, vor Beschluss des Bebauungsplanes den Beschluss über ein Verkehrskonzept und dessen Umsetzung in Nottuln Süd zu fassen, nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die verschiedenen Stellungnahmen der Bürgerinitiative wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.</p>
--	--	---	--

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

---

		Stellungnahme 04 zur Begründung des Bebauungsplanes Stellungnahme 06 zum Verkehr Stellungnahme 07 zum Abwasser - Teil I Stellungnahme 07 zum Abwasser - Teil II stimmen wir ausdrücklich zu.	
--	--	--	--

Bearbeitet für die Gemeinde Nottuln  
Coesfeld, im September 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld