

**01 - 03 Einwände und Stellungnahmen der BI zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain**

**Zum Punkt 1.2 Planungsanlass und –ziel**

Seite 4 Absatz 2: Sie behaupten, in der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Diese Situation würde durch die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes NRW 2020 bestätigt. .... „Hier wird sich perspektivisch insbesondere der Übergang der geburtenstarken Jahrgänge in das Rentenalter mit der damit einhergehenden Nachfrage nach seniorengerechtem, barrierefreiem Wohnraum auswirken.“

*Einwand: Dieser Planungsanlass wird durch die jetzige Planung nicht erfüllt. Die vorliegende Planung verfehlt ihr selbst gestecktes Ziel.*

**Zum Punkt 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

Seite 7, Ziel 1.1: Es seien folgende Ziele aus dem Regionalteil zu beachten: Ziel 1.1: „Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung.“

*Einwand: Beim Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ handelt es sich eindeutig um eine Außenentwicklung. Die vorliegende Planung verstößt gegen die Grundsätze des Regionalplans.*

Seite 8, Grundsatz 1: „Durch seine unmittelbare Anbindung an den Ortskern haben auch mobilitätseingeschränkte Personen die Möglichkeit, sich wohnortnah zu versorgen.“

*Einwand: Es liegt keine unmittelbare Anbindung an den Ortskern vor. Zudem sind Geh- und Radwege an der Dülmener Str. in einem maroden Zustand. Die vorliegende Planung verstößt gegen die Grundsätze des Regionalplans.*

Grundsatz 4: „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. Die vorliegende Planung verstößt gegen die Grundsätze des Regionalplans.

*Einwand: Die Nähe zur Infrastruktur ist nicht gegeben. Über kurze Fuß- und Radwege ist das Plangebiet an Lerchenhain und Dülmener Str. zwar erschlossen, aber die Dülmener Str. selbst ist in einem äußerst schlechten Zustand (Vgl. Leserbriefe und Beschwerden).*

**Zum Punkt 2 Städtebauliches Konzept**

Seite 11, Absatz 2: „Darüber hinaus wird im Hinblick auf ein Angebot an kostengünstigem Einfamilienhausbau als Wohnform auch eine Reihenhausbauung vorgesehen.“

*Einwand: Eine kostengünstige Bebauung ist derzeit weder für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser noch für Reiheneinfamilienhäuser aufgrund der aktuellen Marktsituation nicht möglich.*

Seite 12, Absatz 1: Insgesamt kann so eine bauliche Dichte von rund 27 WE (Wohneinheiten) /ha Nettobauland entstehen. Diese liegt damit über der baulichen Dichte des benachbarten Baugebietes „Westlich Dülmener Str.“ mit rund 21 WE/ha Nettobauland.

*Einwand: Es handelt sich um eine Steigerung von 38 %! Unter Klimaschutzgesichtspunkten ist eine so hohe Verdichtung nicht vertretbar.*

Seite 12, Absatz 5: Bei dem geplanten Baugebiet geht man von 185 WE aus. Im Jahre 2014 ging man ursprünglich von 98 WE aus.

*Einwand: Das ist eine Steigerung von nahezu 89 %. Unter Klimaschutzgesichtspunkten ist das nicht vertretbar.*

#### **Zum Punkt 4.1 Äußere Erschließung**

Seite 19, Absatz 3: Um hier die Belastung (der Bewohner, erläuternd) zu reduzieren, wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren eine Umsetzung von noch festzulegenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen angestrebt.“

*Einwand: Es handelt sich nicht um eine notwendige verbindliche Aussage. Kein Satzungsbeschluss ohne Kopplung mit den verkehrsberuhigenden Maßnahmen!*

#### **Zum Punkt 5.4 Anforderungen des Klimaschutzes u. der Anpassung an den Klimawandel**

Seite 25, Absatz 2: „Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Ortsmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar.“

*Einwand: Von einer Reduzierung der Verkehrsbewegung kann gar nicht gesprochen werden, die Verkehrsuntersuchungen weisen einen Mehrverkehr von 1181 Kfz/24 h aus. Ortsmitte und Versorgungseinrichtungen können nicht gleichgesetzt werden. Es sind unterschiedliche Wege und sie sind unterschiedlich weit entfernt. Es handelt sich auf keinen Fall um eine fußläufige Entfernung. Die vorliegende Fassung verstößt gegen die Grundsätze des Regionalplans.*

#### **Zum Punkt 5.5 Bodenschutz und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Seite 25, Absatz 2: Sie schreiben, eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sei unvermeidbar.

*Einwand: Die Sorgfaltspflicht zum **Erhalt landwirtschaftlicher Flächen** wird nicht gewürdigt. Diese Flächen werden derzeit von Landwirten im Vollzeiterwerb genutzt. Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, das zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird.*

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen besteht das Erfordernis eines Geruchsgutachtens. Ohne Geruchsgutachten verbietet sich ein Satzungsbeschluss!

Und „Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche soll im Sinne ..... und dem demographischen Wandel Rechnung getragen werden s. Kap. 1.2).“

*Die Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung in Nottuln (z.B. Pestel Mai 2019) beweisen keine „bedarfsgerechte Entwicklung der künftigen „Bevölkerungsentwicklung.“*

## **Zum Punkt 6.2 Abwasserentsorgung**

Seite 26, Absatz 3: Sie behaupten: „Die Regenwasserbehandlungsanlage, zu deren Einzugsgebiet die Schmutzwasserkanäle gehören werden, befindet sich aktuell in einer Modernisierung.

*Einwand: Es handelt sich nicht um die Regenwasserbehandlungsanlage, sondern Sie meinen das Regenüberlaufbecken (RÜB). Den offengelegten Unterlagen kann nicht entnommen werden, welche der im Erlaubnisbescheid der Bezirksregierung Münster vom 06.05.2022 geforderten Maßnahmen zur Erreichung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sich in Umsetzung befinden. Es stimmt nicht, dass sich diese Anlage in einer Modernisierung befindet. Aktuell finden keine Bautätigkeiten statt.*

## **Zum Punkt 8 Immissionsschutz**

Seite 28, Absatz 3: „Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der von dem Verkehr auf der Dülmener Str. ausgehenden Lärmimmissionen ..... Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete .... überschritten werden.

*Einwand: Im Jahre 2014 war sogar ein Lärmschutzwall vorgesehen. Jetzt nutzt man Mehrfamilienhäuser als Lärmschutz. Im WA4 und WA5 müssen die Wohnungen mit einer geeigneten fensterunabhängigen Lüftung auszustatten.*

*Durch die Verkehrszunahme führt nach gutachterlicher Aussage ..... zu einer weitergehenden Überschreitung der bereits jetzt nicht eingehaltenen Grenzwerte.*