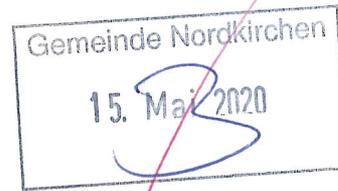


Grundstücksverwaltung A + J Wierling, Am Bahnhof 1, 59394 Nordkirchen  
Gemeinde Nordkirchen  
Fachbereich Bauen, Planung und Umwelt  
Postfach 1280  
59394 Nordkirchen



Sachbearbeitung      Annegret Wierling  
☎                              02599-938620  
Fax                             02599-938630  
Email                         awierling@wierling.de

12. Mai 2020

Gewerbegebiet Capelle  
Eingaben und Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 16 -6. „Änderung und Erweiterung“  
Stand: 26.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorbezeichneten Bebauungsplan möchten wir die nachfolgenden Eingaben und Anmerkungen einbringen:

**Abwasserbeseitigung – Regenrückhaltebecken -**

Zunächst wären wir für einen kurzen Hinweis dankbar, wo die Bestimmungen zur Schaffung des Regenrückhaltebeckens festgelegt sind, damit hier Größe und Art der Gestaltung nachvollzogen und entsprechend geplant werden können. Für wen wird dieses Regenrückhaltebecken angelegt? Wer hat die Aufsicht und Pflege zu übernehmen? Welche Sicherungsmaßnahmen sind zu treffen? Wer muss Zugang haben?

**3.2.4 Überbaubare Flächen**

An der Westgrenze wird ein lückenloser Anschluss möglich. Bleiben die Baugrenzen für das Flurstück 223 bestehen oder wäre hier ein lückenloser Anschluss an ein bestehendes Gebäude möglich?

**4.2. Internes Erschließungsnetz**

Es soll keine Ein- und Ausfahrt von der Südseite zum Grundstück Flur-85+86 angelegt werden, es sollte jedoch ein Weg für Fußgänger und Radfahrer möglich sein. Die Zufahrt zum Grundstück über die nördliche Straße „Magdheide“ muss auch für den Schwerlastverkehr ausgelegt sein. – Wird die Straße entsprechend erneuert? Würden hier weitere Anliegerkosten entstehen? Ggf. für wen? -

**4.3 Ruhender Verkehr**

Der Parkflächenstellplatzbedarf für den Erweiterungsbereich wird auf dem eigenen Grundstück gedeckt. Hiermit sollte auch die Anforderung an die Grünfläche kombiniert werden können, bei einer ähnlichen Gestaltung wie im bestehenden Parkplatzbereich.

Somit ergäbe sich ein 10 m breiter „Grüngürtel aus Parkplatz und Bepflanzung“. Die Baugrenze sollte dann, wie an dem bestehenden Gebäude Magdheide 1, an der „privaten Grünfläche“ enden, also ca. 10 m von der Straße entfernt.

Könnte das Flurstück 106 wie das Flurstück 176 mit in die Parkplatzflächen eingebunden werden? Die Parkplätze würden, wie die bestehenden Parkplätze, nicht eingezäunt und stünden an arbeitsfreien Tagen Rad- und Wandertouristen zur freien Verfügung.

## **5. Natur und Landschaft**

### **5.1 Grün- und Freiraumkonzept**

Das Regenrückhaltebecken sollte parallel zur östlichen Grenze angelegt werden und die private Grünfläche sollte mit dem Regenrückhaltebecken kombiniert werden können. Die Baugrenze müsste entsprechend angepasst werden, so dass sich östlich eine gerade Baugrenze ergibt.

Der Sichtschutzwall an der Ostseite sollte als grüne Wand oder Wall möglich sein. Hier wäre mit den Bewohnern der bestehenden Wohngebäude eine Absprache zu treffen, was aus Sichtschutzgründen das sinnvollste wäre.

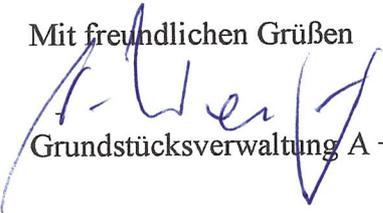
Die Vorgaben der privaten Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens würden nach unseren Berechnungen mehr als 1/3 der gesamten Grundstücksfläche ausmachen. Also wäre die in Punkt 9.1 aufgeführte 80%ige Versiegelung nicht möglich..

An der mehr als 110 m langen Grenze an der Ostseite ist unseres Erachtens eine mindestens 10 m breite private Grünfläche mit Wall oder Wand ausreichend.

### **6.3 Immissionsschutz**

Der Einsatz von Staplern und Ladevorgängen ist auf den Tageszeitraum beschränkt. Wir gehen davon aus, dass dieser Tageszeitraum, wie im bisherigen Gebiet, den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr umfasst.

Mit freundlichen Grüßen

  
Grundstücksverwaltung A + J Wierling