

		<p>uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
2.	<p>LWL-Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 29.01.2021)</p>	<p>es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> <p>Unser Referat Paläontologie weist jedoch darauf hin, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können. Wir bitten, im Bebauungsplan zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48.161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 	<p>Der LWL weist darauf hin, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien angetroffen werden können. Im Bebauungsplan sollen daher Hinweise ergänzt werden des Inhaltes, dass erste Erdbewegungen rechtzeitig anzuzeigen sind und den LWL-Beauftragten das Betreten der Grundstücke zu gestatten ist, um die notwendigen Untersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Ein solcher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>

		<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>	
5.	<p>IHK Nord Westfalen (Schreiben vom 23.02.2021)</p>	<p>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 20.01.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung eines Mischgebiets für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen. Die Planung enthält die Ansiedlung eines kleinflächigen SB-Discountmarktes (max. 800 qm) sowie die Errichtung eines separaten Wohn- und Geschäftshauses mit Bäckerei (ca. 30 qm) und Cafe im Erdgeschoss.</p> <p>Nach geplanter Schließung des derzeitigen kleinen Lebensmittelmarktes Ende 2021 dient der künftige Discountmarkt der Sicherung der ortsteilbezogenen Nahversorgung in Capelle.</p> <p>Die Sicherung der Nahversorgung im Ortsteil wird begrüßt und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten unterstützt, wobei sich dies aufgrund landesplanerischer Vorgaben derzeit ausschließlich auf den kleinflächigen Einzelhandel beschränken kann.</p> <p>Aufgrund der baulichen Ausgestaltung mit zwei separaten, voneinander abgesetzten Baukörpern ist aus unserer Sicht nicht von einer Funktionseinheit und damit nicht von einem großflächigen Einzelhandel auszugehen, so dass mit dem festgesetzten Mischgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich potenzieller städtebaulicher Auswirkungen liegt ein Gutachten des Büros Junker & Kruse aus Dortmund vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können und zu dem konform zu den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes ist.</p> <p>Da zudem der zentrenrelevante Einzelhandel am Standort vollständig ausgeschlossen wird, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	
--	--	--	--

6.	<p>Gelsenwasser AG (Schreiben vom 19.02.2021)</p>	<p>für Ihre Planungen senden wir Ihnen wie gewünscht einen Ausschnitt unserer Rohrnetzbestandspläne. Die im betroffenen Bereich vorhandenen Wasserleitungen mit Hydranten sind in ungefährender Lage dargestellt. Bitte beachten Sie: Aus den in der Nähe der o. g. Baumaßnahme befindlichen Hydranten kann für den Grundschatz im Brandfall grundsätzlich folgende Löschwassermenge entnommen werden: bis zu 60 m³/h eine Dauer von mindestens 2 Stunden Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch uns nicht gestellt werden. Bitte beachten Sie, dass sich die Versorgungsverhältnisse sowie der Standort von Hydranten durch rohrnetztechnische Maßnahmen und durch Umstände, die außerhalb unseres Unternehmens liegen, ändern können. Auch muss während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"). Das müssen Sie wissen: Wir übernehmen keine Garantie oder sonstige Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verwendbarkeit unserer Angaben zum vorgesehenen Zweck. Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die erforderlichen 96 m³ Löschwasser pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden werden in Absprache mit dem Investor sichergestellt. (z.B. durch Löschwassertanks)</p>
7.	<p>Kreis Coesfeld (Schreiben vom 22.02.2021)</p>	<p>zu den beiden o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Seitens der Abteilung Bauordnung werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Es wird darauf hingewiesen das zu den Kopfnoten in der "Nordkirchener Liste" unter Punkt 1.2.2 keine Erläuterung zur Bedeutung enthalten sind. Es wird emp-</p>	<p>Die Anregungen werden beachtet.</p>

		<p>fohlen eine entsprechende Erläuterung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. In der Planzeichenerläuterung wird bei Flächen für die Anpflanzung auf Punkt 4 der textlichen Festsetzung verwiesen. Zugehörig wäre jedoch Punkt 5. Der Aufgabenbereich Immissionsschutz erklärt zu folgenden Punkten: Geruch: Zur Beurteilung der auf das Plangebiet durch umliegende Hofstellen einwirkende landwirtschaftliche Geruchsmissionen wurde durch das Büro Uppenkamp und Partner eine geruchstechnische Prognose {Gutachten Nr. 104 1071 20 vom 04.11.2020} auf der Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie {GIRL} erstellt. Diese Berechnung weist für das Plangebiet Geruchstundenhäufigkeiten zwischen 12% und 14% aus. Unter Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Nutzungen und der Örtlichkeit (Übergang in den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich) kann die Überschreitung des für Mischgebiete heranzuziehenden Immissionswertes von 10% toleriert werden. Gewerbelärm: Das Büro Richters + Hüls hat durch eine Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm (Gutachten Nr. L-5424-01 vom 22.12.2020) die lärmtechnischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die außerhalb des Plangebietes sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht und weist die Einhaltung der dort zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung von Lärminderungsmaßnahmen aus. Die zuvor genannten Berechnungen lassen eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens aus den hiesigen Belangen des Immissionsschutzes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>erkennen. Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Straßenverkehrslärm: Die Beurteilung von Immissionen resultierend aus dem öffentlichen Straßenverkehr obliegt dem jeweiligen zuständigen Straßenbaulastträger. Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld liegt somit nicht vor. Hinweis: Der Abstand von Laderampe, Müllverladung und Schneckenverdichter des Marktes zur vorhandenen Trauerhalle beträgt ca. 50 m. Um dort von Gewerbelärm weitestgehend befreite Abschiedsfeiern abhalten zu können, wäre z.B. eine Einhausung des Anlieferbereiches denkbar.</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge gem. §§ 8, 9, 10 WHG und § 57.1 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p> <p>Grünordnerische Belange: Die Angaben zur Kompensation des voraussichtlich entstehenden Biotopwertdefizits von 5.270 Punkten</p>	<p>Der Fachdienst gibt die Anregung, den Anlieferbereich des Marktes einzuhausen mit Rücksicht auf die nur ca. 50 m entfernte Trauerhalle. Nach der vorliegenden Gebäudeplanung ist der Lärm eines vor der Entladerampe stehenden Lkw mit evtl. laufendem Motor und einer laufenden Kühlanlage auf dem Fahrzeug durch keine baulichen Anlagen eingeschränkt. Die Gemeinde wird eine entsprechende Forderung an den Investor richten.</p> <p>Der Entwässerungsentwurf für dieses Gebiet wird von einem Fachbüro erarbeitet und mit den Wasserbehörden abgestimmt. Die notwendigen Genehmigungen werden im weiteren Planungsprozess beantragt werden.</p> <p>Die Biotopwertberechnung wird nach Anpassung des Planes noch leicht überarbeitet. Der Aus-</p>
--	--	--	---

		<p>nach dem Biotoptypwertverfahren des Kreises Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) sind im weiteren Verlauf des Verfahrens abschließend zu regeln. Es wird eine zusätzliche Vorgabe von Grünstrukturen zum Übergang in die offene Landschaft nach Osten angeregt. Bisher ist dies nur nach Norden und Süden vorgesehen. Insbesondere die östliche Seite stellt jedoch eine besonders deutlich markantere Grenze zwischen dem Siedlungsbereich und der angrenzenden offenen Landschaft dar.</p> <p>Die in Kapitel 8.1 in der Pflanzenliste aufgeführte Art Esche sollte gestrichen werden. Bei der Esche wird derzeit wegen dem vermehrt auftretenden Eschenriebsterben von einer Anpflanzung abgeraten.</p> <p>Artenschutz: Nach der vorgelegten Prüfung zum Artenschutz ist eine Betroffenheit des Feldsperlings als planungsrelevante Art nicht auszuschließen. Die Annahme, dass für die Art weiterhin entsprechende Strukturen im Umfeld zur Verfügung stehen und damit kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote vorläge, ist im Sinne des Artenschutzes nicht ausreichend. Denn es ist davon auszugehen, dass diese schon von der betreffenden Art genutzt werden würden und ohne gezielte Aufwertungsmaßnahmen keine höheren Siedlungsdichten zu erreichen wären (D. Kratsch. in: Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG § 44 Rd. 70). Für eine entsprechende Abarbeitung wären für die Art vorsorglich CEF-Maßnahmen auf der Basis eines Worst-case-Szenarios zu konzipieren. Alternativ ist eine Bestandserfassung der, planungsrelevanten Art</p>	<p>gleich wird dann mit dem Vorhabenträger und der Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Durch die Anlage einer 5,00 m breiten Anpflanzung sollen hier Grünstrukturen geschaffen werden, die auch einer späteren Erweiterung der Bauflächen nicht im Wege stehen.</p> <p>Das Eschensterben ist auch in Nordkirchen seit Jahren zu beobachten, scheint aber nachzulassen. Dennoch sollte an dieser Stelle auf die Esche verzichtet werden, da ausreichend andere heimische Baumarten zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zu bebauende Fläche wird seit Jahrzehnten ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es stehen in der Umgebung für diesen Vogel geeignetere Lebensräume in ausreichender Größe zur Verfügung, die auch erhalten bleiben. Im Rahmen der anstehenden Bepflanzung und Gestaltung der im B-Plan vorgesehenen Grünflächen und der oben bereits „zugesagten“ weiteren Anreicherung mit Naturelementen kann auch für den Feldsperling noch eine Anreicherung des Naturraumes stattfinden.</p> <p>In der Artenschutzprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass der Feldsperling innerhalb des Plan-</p>
--	--	---	--

		<p>gem. dem Leitfaden "Methodenhandbuch Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen" (MKULNV, 05.03.2017) für den tatsächlichen Nachweis oder aber auch den Ausschluss der Art durchzuführen. Aus brandschutztechnischer Sicht kann der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Bahnhofstrasse" zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzungen entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann für Wohngebäude mit Gewerbe im Erdgeschoss der Gebäude-</p>	<p>gebietes vorkommen kann. Es wird jedoch eine Betroffenheit ausgeschlossen, da sich nördlich, östlich und südlich des Plangebietes mindestens gleichwertige Strukturen befinden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes bestehen weder Gebäude, noch Gehölzstrukturen, die sich als Brutplatz für den Feldsperling eignen. Daher ist bereits im Worst-Case-Szenario ausschließlich eine Funktion als Nahrungshabitat anzunehmen. Wie in der Artbeschreibung des LANUV zu entnehmen besiedelt der Feldsperling halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt.</p> <p>Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat lässt sich ausschließen, da im Umfeld wertgebendere Strukturen (wie der Friedhof südwestlich) bestehen. Darüber hinaus wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein zwischen 5 und 15 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der u.U. zu einer Aufwertung des Nahrungsangebotes führen kann (das Nahrungsangebot wird erhöht, da Baumarten wie die Vogelbeere oder Traubenkirsche gem. Pflanzliste zu pflanzen sind).</p> <p>s. Nr. 6. Gelsenwasser AG</p>
--	--	---	--

		<p>klasse 3 in Massivbauweise bzw. Verkaufsstätten bis 400 qm eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden im Sinne des § 14 BauO NRW als ausreichend angesehen werden. Für die übrigen Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 und für Verkaufsstätten bis zu 2000 qm Grundfläche ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen, um den Anforderungen des § 14 BauO NRW zu genügen.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	
8.	<p>Straßen NRW (Schreiben vom 23.02.2021)</p>	<p>durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Bahnhofstraße" soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung einer Fläche für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen im Ortsteil Capelle geschaffen werden.</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesene ca. 1,10 ha große Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Capelle und verläuft südlich der Landesstraße 671, Streckenabschnitt 02, von ca. Station 0,385 bis ca. Station 0,505. Die Landesstraße weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von DTV = 3.301 Kfz/h auf.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Bebauungsplanfläche soll über eine neue Anbindung an die "Bahnhofstraße" (L 671) erfolgen. Hierfür soll im Zuge der Landesstraße eine Linksabbiegespur und zusätzlich eine Überquerungshilfe für den Fuß- und Radverkehr angeordnet werden. Im Bebauungsplan ist parallel zur Landesstraße auf gesamter Länge, mit Ausnahme der südlich geplanten Anbindung, ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.</p>	

		<p>Im Westen grenzt das Bebauungsplangebiet unmittelbar an den derzeit ebenfalls aufgestellten Bebauungsplan "Wohr" an, der laut Planung über eine Anbindung im Norden an die Landesstraße anschließt. Dieverkehrliche Erschließung der beiden Bebauungsplangebiete wurde im Vorfeld zwischen der Gemeinde Nordkirchen und Straßen.NRW erörtert. Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Kettler & Blankenagel GmbH eine Verkehrsplanung aufgestellt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für die Verkehrsplanung wird derzeit ein Sicherheitsaudit gemäß den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der weiteren Ausführungsplanung zu beachten. Die Verkehrsqualitätsstufe für die Anbindung ist gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen.2. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich die Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dabei ist das Sichtfeld von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten.3. Inwieweit die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen die oben aufgeführten verkehrlichen Aspekte hinreichend abdecken, bleibt der abschließenden Verkehrsplanung vorbehalten. Die für die Straßenbaumaßnahme notwendige Verkehrsfläche ist im	<p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung von Sichtfeldern wird gefolgt.</p>
--	--	---	--

		<p>Rahmen der weiteren Bauleitplanung seitens der Gemeinde Nordkirchen sicherzustellen.</p> <p>4. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben, Parkplätze sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>5. Gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Insoweit ist der im Bebauungsplan dargestellte Standort des Werbe-Pylon nicht zulässig und zu überplanen. Darüber hinaus bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m) und mit Wirkung zur Landesstraße grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>6. Wenngleich laut der schalltechnischen Immissionsprognose (Richter & Hüls) die Orientierungswerte im Bebauungsplangebiet unterschritten werden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landestraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landestraße durchgeführt wird.</p> <p>7. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Gemeinde Nordkirchen zur ordnungsgemäßen Erschließung der neu geplanten Bebauungsplanfläche. Die Gesamtkosten der Baumaßnahmen sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem § 34</p>	<p>Die Hinweise 4 und 5 werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach gutachterlicher Aussage werden die zulässigen Orientierungswerte unterschritten.</p> <p>Die Hinweise 7 und 8 werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Straßen und Wegegesetz NRW von der Gemeinde Nordkirchen zu tragen. 8. Über die Baudurchführung und die Kostentragung ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung auf der Grundlage einer abgestimmten Ausführungsplanung eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Nordkirchen und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzuschließen.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vortragen.</p>	
--	--	--	--

**Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 28.01.2021 bis zum 24.02.2021 (einschließlich)
 Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

1	<p>Einwender 1 (Schreiben vom 21.05.2020)</p>	<p>als direkte Nachbarn und damit direkt betroffene Bürger des geplanten Änderungsbereiches "Südlich Bahnhofstraße" zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters (geplante Größe 800 qm) und einer separaten Bäckerei in einem eigenständigen Gebäude fühlen wir uns in unseren persönlichen Rechten besonders auf gesundheitlicher Ebene massiv eingeschränkt. Deshalb wenden wir folgende Bedenken an Sie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch den nahegelegenen Bau des Supermarktes, der sich entlang unseres Grundstückes über 50 Meter erstrecken soll, entsteht auf uns eine optisch bedrängende Wirkung, die unsere seit 58 Jahren bestehende Aussicht raubt. Zudem führt dies in Verbindung mit der Höhe des Gebäudes zu einer Beschattung unseres Grundstückes und einer nicht mehr ge- 	<p>Zu 1: Bei dem konkreten Gebäudestandort des Lebensmittelmarktes wurde durch Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan darauf geachtet, dass ein Abstand von minimal 6 m und maximal 12 m zwischen dem Marktgebäude und der Grundstücksgrenze eingehalten wird. Zum Wohnhaus der Nachbarn beträgt der Abstand dann 9 m bzw. 15 m. Damit ist der Abstand bei</p>
---	--	---	---

		<p>gebenen Luftzirkulation in unserem Garten, die besonders im Sommer zu einer Wärmestauung führt.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Wir befürchten, dass unser Wohnhaus und Grundstück im reinen Wohngebiet durch die Angrenzung an ein neues Mischgebiet an Wert verliert bzw. durch die Baumaßnahmen beschädigt wird, da die Grundmauern des Kellers vom Altbau (Baujahr 1921) aus Ziegelsteinen und Lehm bestehen.3. Das Oberflächenwasser sorgt schon heute dafür, dass unser Grundstück häufig nach Starkregen durch den Zufluss vom bisherigen Acker unter Wasser steht, so dass im Osten unseres Hauses ein regelrechter See entsteht.	<p>einem eingeschossigen Markt deutlich höher als das nach den reinen Abstandsregeln der Bauordnung erforderlich wäre.</p> <p>Der Zwischenraum soll außerdem durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung, deren genaue Ausgestaltung mit den Nachbarn abgestimmt werden kann, so gestaltet werden, dass aus deren Wohnräumen nicht nur das massive Gebäude zu sehen ist.</p> <p>Es ist darauf zu verweisen, dass es keine rechtliche Vorgabe gibt, dass solche Aussichten dauerhaft zu erhalten sind. Ein entsprechender Anspruch besteht somit nicht.</p> <p>Zu Punkt 2: Eine Wertbeeinträchtigung des Grundstücks kann nicht erkannt bzw. quantifiziert werden. Bauschäden während der Bauzeit wären nachzuweisen.</p> <p>Zu Punkt 3: Für die künftige Bautätigkeit erfolgt die Abstimmung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes. Die jetzige Vernässung des Grundstückes durch Niederschlagswasser vom angrenzenden Acker hört mit dem Bau des Marktes und des Parkplatzes auf, da das von diesen Flächen ablaufende Niederschlagswasser geregelt in das Regenrückhaltebecken abgeleitet wird.</p>
--	--	--	---

		<p>4. Wir sehen uns durch Kondensatoren, Klimaanlage und weiterer technischer Gerätschaften einem Dauerbelastungspegel ausgesetzt, dem wir schon durch die Straße vor unserem Haus und dem Baulärm des Baugebiets Woehr haben. Dadurch wird unsere Gesundheit, durch Lärm, Abgase und Schlafstörung massiv gefährdet. Unsere Kinder und meine Mutter können ihre Fenster schon heute nicht tagsüber öffnen, weil sie dadurch Lärm und Abgasen ausgesetzt werden, da ihre Fenster zur Straße zeigen.</p> <p>Deshalb haben wir das Bedenken, dass diese Probleme sich durch den Bau des SB-Marktes noch einmal stark erhöhen. Außerdem merken wir an, dass der Verflüssiger im Lärmschutzgutachten TA/Lärm am Emissionspunkt vier nicht in der Messung berücksichtigt wurde.</p> <p>5. Die Dauer Beleuchtung durch Werbetafeln, Laternen und Supermarktbeleuchtung stören unsere Nachtruhe.</p> <p>6. Wir haben das Bedenken, dass durch den Müll starke und unangenehme Gerüche von den Lebensmitteln ausgehen und eine Zunahme von Ungeziefer und Ratten entsteht.</p> <p>7. Unser Bedenken ist, dass wir beim Ausfahren mit dem Auto von unserem Grundstück zu viele Seiten einsehen müssen d.h. Ausfahrt aus dem Woehr, Rad- und Fußweg, etc. und die hohen Geschwindigkeiten, die auf der Landstraße zumeist überschritten werden, führen zu einem erhöhten Unfallrisiko.</p> <p>8. Grundsätzlich halten wir es im Zeichen des</p>	<p>Zu Punkt 4: Es liegt ein Immissionsschutzgutachten für die SB-Markt Nutzung vor, dass die zulässigen Orientierungswerte zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden. Die Gemeinde wird mit dem möglichen Investor über die Installation der technischen Anlagen an anderer Stelle sprechen.</p> <p>Zu Punkt 5: Gem. Immissionsgutachten ist nicht nachweisbar, dass die künftige Bebauung die Nachtruhe der Einwender beeinträchtigt. Vom Investor wird ein Lichtkonzept erwartet, welches die zusätzliche Beleuchtung auf das Nachbargrundstück begrenzt.</p> <p>Zu Punkt 6: Es ist davon auszugehen, dass die Betriebsführung des SB-Marktes (Müllentsorgung) ordnungsgemäß erfolgt und sich damit keine Gerüche ausbreiten.</p> <p>Zu Punkt 7: Es erfolgt eine Straßenausbauplanung in Abstimmung mit Straßen.NRW, die eine sichere Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer sicherstellt. In die konkrete Planung der Verkehrsanlagen wird auch die Optimierung der Zufahrt zu dem Grundstück der Einwender mit aufgenommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Natur- und Artenschutz für bedauerlich, dass wieder Flächen im Außenbereich, die bis heute Brutfläche des Kiebitzes, Jagdgebiet des Roten Milans und Lebensraum für Fledermäuse, den Bussard, den Kautz, Bienen und Spechte sind, bebaut werden.</p> <p>Sollte das geplante Bauvorhaben trotz unserer Bedenken angestrebt werden, dass zwar zu einer starken Belastung unserer Gesundheit führt, stellen wir folgende Anregungen um unsere persönlichen Rechte, sowie unsere Gesundheit zu wahren: Alternativ dazu würden wir auch einer Verschiebung des Gebäudes um weitere zehn Meter Richtung Osten bis zur geplanten Baugrenze für gutheißen. Für diese Verschiebung haben wir allerdings noch folgende Anregungen:</p> <p>zu 1. - Uns ist wichtig, dass die Ein Geschossigkeit eingehalten, die Dachflächen, wie im Baugutachten, begrünt und nicht mit Wellblechplatten (Reflexion durch Sonnenstrahlen) gedeckt werden. - Es muss ausgeschlossen werden, dass in späteren Änderungsverfahren der Markt zusätzliche Fläche bekommt (Negativbeispiel: K +K Südkirchen).</p> <p>- Die Fläche darf nicht auf Straßenniveau (Landstraße) angeschüttet werden. - Wir wünschen eine Absprache mit uns bezüglich der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Wir möchten keine hohen Bäume und sprechen uns für niedrigere Bäume und Sträucher zwischen uns und dem Markt aus.</p> <p>zu 3. Das Oberflächenwasser muss sicher abgeführt werden, beispielsweise durch die Verschiebung des Regenrückhaltebeckens an die Westgrenze des SBs, östlich unseres Hauses.</p> <p>zu 4. - Hinsichtlich des Geräuschgutachtens, Kapitel</p>	<p>Zu Punkt 8: Eine artenschutzrechtliche Prüfung weist nach, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorliegen.</p> <p>Die Entscheidung über die angeregte Verschiebung der geplanten Gebäude obliegt dem Investor. Die überbaubaren Flächen sind so definiert, dass eine Verschiebung der Gebäude Richtung Osten denkbar wäre. Der Bebauungsplan-Entwurf zeigt aber bereits, dass die Abstände zwischen Nachbar und geplantem Gebäude deutlich größer sind, als bauordnungsrechtlich gefordert sein wird.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im westlichen Bereich geändert in dem von zwei- auf eingeschossig reduziert wird. Außerdem wird die Firsthöhe im Westen auf 7,50 m verringert. Die Dacheindeckung soll mit dem Investor im Rahmen des Bauantrags geklärt werden.</p> <p>Eine Flächenvergrößerung des Marktes ist nach den Vorschriften für kleinflächige Einzelhandelsflächen im Mischgebiet nicht zulässig.</p> <p>Die Anpassung des Geländenniveaus ist von der Entwässerungsplanung abhängig.</p> <p>Ein Pflanzplan wird zu gegebener Zeit abgesprochen.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird</p>
--	--	---	--

		<p>4.1.2. Stationäre Geräuschquellen lehnen wir die Installation der Kondensatoren (Verflüssiger) mit 70,0 dB(A) Dauerbelastungspegel an der westlichen Seite des Marktgebäudes und damit in direkter Nachbarschaft zu unserem Wohnhaus ab. Die Kondensatoren können weder bei Tag noch bei Nacht die statthaften Geräuschpegel für Mischgebiete: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) angrenzende Wohngebiete tags: 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) als auch zu der Friedhofshalle einhalten. - siehe Lärmgutachten Tabelle 2: Schalltechnische Orientierungswerte.</p> <p>- Das Lärmgutachten ist nicht Vollständig und sollte überarbeitet werden, zudem sollte der Verflüssiger in den Süden versetzt werden</p> <p>- Ruhezeiten müssen auch beim Ablieferungsverkehr und bei morgendlicher Öffnung der Bäckerei eingehalten werden. Zudem halten wir eine Öffnungszeit ab 06:00 und nach 20 Uhr für ein Mischgebiet nicht für zuträglich. Siehe Positivbeispiel zum Vergleich: Nettomarkt Bergkamen - Öffnungszeit 07:00 bis 20:00 Uhr</p> <p>zu 5. In den textlichen Festsetzungen 4.1. sind "weitere Werbetafeln, max. 2 Stück, Höhe max. 2 m (...) auch außerhalb der o.g. Flächen zulässig". Diese textlichen Festsetzungen müssen komplett gestrichen werden, zumal sie hinsichtlich der Breite überhaupt keine Aussagen machen. Werbung sollte lediglich am Gebäude in Form von Firmenschildern und am Einfahrtbereich zum Markt zulässig sein. Zudem regen wir an beim Supermarkt die Beleuchtung und Laterne nach Ladenschluss über Nacht auszuschalten. zu.</p> <p>6. Die Müllentsorgung sollte in geschlossenen Müllcontainern geschehen.</p> <p>zu 7. Wir regen an das Ortsausgangsschild bis zur</p>	<p>ein entsprechendes Konzept mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Das vorliegende Immissionsgutachten wird nicht in Frage gestellt.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung ist die Art und der jeweilige Standort der Lärmquellen anzugeben. Die ggfs. Erforderlichen Minderungsmaßnahmen sind darzustellen.</p> <p>Es besteht kein Anlass, die Festsetzung zur Werbung zu streichen. Die Festsetzung begrenzt im Gegenteil die zulässige Werbung. Die Beleuchtung (nachts) muss vor allem Sicherheitsaspekten entsprechen.</p> <p>Die Müllentsorgung erfolgt nach Vorgaben des Entsorgers.</p> <p>Die Anordnung des Ortsausgangsschildes wird zu</p>
--	--	---	---

		<p>Erschließungsstraße Markt zu versetzen und dort eine Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zu installieren, damit die Geschwindigkeit der einfahrenden Autos reduziert und die Ausfahrt aus unserem Grundstück dadurch gefahrloser wird.</p> <p>Zu 8. Wir haben die Anregung, dass andere Standorte im Dorfkern genauestens geprüft werden sollten, um die grüne Wiese zu erhalten, da es aus heutiger Sicht, im Rahmen des Natur- und Artenschutzes, nicht mehr gewünscht ist mehr Fläche zu versiegeln.</p> <p>Zudem ist eine Ortsnahe Lage für Betreiber und Kunden des Supermarktes besser.</p> <p>Wir haben Bedenken, dass die Interessenlage des Supermarktbetreibers vor den Interessen des Bürgers steht. Da wir als einzig betroffene Bürger nur auf Nachfrage einen Termin und mäßige Informationen bekommen haben, regen wir an, dass wir eine örtliche Begehung mit den Verantwortlichen vornehmen und rechtzeitig über umfassende und aktuelle Erkenntnisse informiert werden.</p>	<p>gegebener Zeit mit Straßen.NRW diskutiert. Die Verschiebung liegt auch im Interesse der Gemeinde.</p> <p>Andere Standorte im Ort wurden von der Gemeinde intensiv geprüft, sind aber aus verschiedene Gründen nicht verfügbar, da entweder planungsrechtliche Hemmnisse vorliegen, die Grundstücksgröße nicht der angestrebten Nutzung entspricht und / oder vom Eigentümer nicht zum Verkauf stehen.</p> <p>Es stehen nachweisbar keine Flächen im Ortskern zur Verfügung, die in der Abwägung die Versorgung der Einwohner sicherstellen könnte.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit u. a. Nachbarn erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.</p> <p>Jeder Interessierte hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausführliche Informationen zur Planung erhalten können.</p> <p>Der Einwander hat in einem persönlichen Gespräch die Planung vorgestellt bekommen. Dieses Angebot gilt für alle Interessierten.</p> <p>weitere Anregungen: Die Eigentümer regen weiterhin an, die bisher im Bebauungsplanentwurf vorgesehene maximale Zweigeschossigkeit des Marktes auf eine Eingeschossigkeit des Marktgebäudes zu reduzieren, da das die bedrückende Wirkung des Gebäudes mildern würde.</p>
--	--	--	---

			<p>Die Verwaltung schlägt vor, diesem Vorschlag zu folgen, da nach den letzten Abstimmungen mit den interessierten Handelsketten auch nur ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach an dieser Stelle vorgesehen ist.</p> <p>Bei der ebenfalls dargestellten Baufläche für die Bäckerei und das Cafe` soll es jedoch bei der Zweigeschossigkeit bleiben, da dort im Obergeschoss Wohnungen vorgesehen sind.</p> <p>Die Eigentümer regen weiterhin an, den entlang ihres Grundstückes vorgesehen Gehweg, der von der Straße Oskamp bis zur neuen Erschließungsstraße zum Marktgrundstück führen soll, nicht als Radweg auszuweisen, da das eine weitere Erschwernis bei der Ein- und Ausfahrt auf ihr Grundstück bedeuten würde. Ein erhöhtes Unfallrisiko ist bei vorschriftsmäßiger Fahrweise nicht erkennbar.</p> <p>Hierzu ist zu bemerken, dass auch nur die Anlage eines Gehweges vorgesehen ist, während der Radweg weiterhin nur auf der Nordseite der Bahnhofstraße geführt werden soll. Ein Gehweg kann nach den Regeln der Straßenverkehrsordnung allerdings auch von Kindern und ihren Begleitern mit dem Rad befahren werden.</p> <p>Weitere Stellungnahmen von Einwohnern oder Bürgern der Gemeinde liegen bisher nicht vor. Sofern bis zur Sitzung weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung vorgestellt.</p>
--	--	--	---

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Amprion GmbH (Schreiben vom 28.01.2021)
- Regionalverkehr Münsterland GmbH (Schreiben vom 01.02.2021)
- Landwirtschaftskammer NRW (Schreiben vom 16.02.2021)
- Bezirksregierung Münster, Dezernat Wasserwirtschaft (Schreiben vom 08.02.2021)
- Gelsenwasser Energienetze GmbH (Schreiben vom 17.02.2021)
- Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 23.02.2021)
- Telekom GmbH, Schreiben vom 24.02.2021

Folgenden Träger öffentlicher Belange haben auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet: