

Gemeinde Nordkirchen – BP „Rosenstraße Nord“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (2)/ 4 (2) BauGB vom 11.11.2021 bis zum 17.12.2021 (einschließlich)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Westnetz GmbH, Schreiben vom 29.11.2021	Wie in den vergangen Baugebieten benötigen wir auch hier eine neue Ortsnetzstation. Ich würde auch wieder hier den Quartiersanger vorschlagen.	Der Anregung zur Anlage einer Ortsnetzstation wird gefolgt.
2	Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 14.12.2021	Es ist vorgesehen, im allgemeinen Wohngebiet die zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO insgesamt auszuschließen. Der Ausschluss von jeglichen Läden mit dem Hinweis auf das zentrenrelevante Sortiment laut Einzelhandelskonzept erscheint widersprüchlich, da in dem Einzelhandelskonzept unter der Ansiedlungsregel 2 auch Ausnahmen für Verkaufsstätten für selbstproduzierte und weiterverarbeitete Waren oder für Handwerksbetriebe und kleinflächige Betriebe in nicht integrierten Lagen genannt werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die festgelegten zulässigen Nutzungsarten sind nicht geeignet, um die angestrebte Entwicklung des Gebietes zu einem Wohngebiet oder das städtebauliche Ziel der Wohnentwicklung mit Qualität zu stören. Es sollte Ziel des Bebauungsplanes sein, Wohnraum in einem gesunden Wohnumfeld zu schaffen. Wir empfehlen deshalb, zumindest die zulässigen Nutzungen laut § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, nicht störende Handwerksbetriebe, für das Gebiet nicht auszuschließen, um eine gesunde Siedlungsstruktur wachsen zu lassen. Die Entwicklung eines faktischen reinen Wohngebietes in verschärfter Form würden wir sehr bedauern. Die geplante restriktive Funktionstrennung entspricht aus unserer Sicht außerdem keiner zukunftsorientierten Entwicklung. Insbesondere Kleinstbetriebe und Betriebe in der Gründungsphase mit überwiegender Leistungserbringung bei Kunden haben regelmäßig ihren Betriebsstandort	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es verbleibt jedoch bei der Abwägung von Dezember 2020 des Ausschusses für Bauen und Planung. Auch wenn das Einzelhandelskonzept die im Schreiben der HWK genannten Möglichkeiten der Ansiedlung von Verkaufsstätten u. a. offen hält, bleibt es bei der getroffenen Ausschlussregelung auch für nicht störende Handwerksbetriebe. Abgesehen davon, dass die Gemeinde für die Ansiedlung nicht störender Handwerksbetriebe ausreichend Möglichkeiten zur Verfügung stehen, soll in aller Konsequenz der Ortskern mit Einzelhandel gestärkt, sowie der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden, außerdem spricht für den Ausschluss die mangelhafte Standortgunst der Erschließung am Ortsrand. Der Ortskern für die Versorgungsinfrastruktur ist in vertretbarer Nähe erreichbar.

		mit kleiner Lagerhaltung und Betriebsfahrzeug am privaten Wohnhaus. Typische Beispiele sind das Malerhandwerk oder das Gebäudereinigerhandwerk. In Ausnahmefällen entstehen auch Kleinstbetriebe üblicherweise störender Betriebsarten, bspw. Das Zimmererhandwerk, als atypischer Betrieb ausschließlich mit Lagerhaltung für Werkzeuge und als Bürostandort am privaten Wohnhaus. Der Ausschluss der zulässigen Nutzungen laut § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO für das Gebiet ist für diese und ähnliche Betriebe somit problematisch. Wir hoffen, unsere Anregungen sind Ihnen im Rahmen des weiteren Verfahrens von Nutzen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.	
3	Lippeverband, Schreiben vom 16.12.2021	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Die Kläranlage Nordkirchen befindet sich derzeit an der Auslastungsgrenze. Der Lippeverband steht hierzu mit der Gemeinde Nordkirchen in engem Kontakt. Derzeit erfolgt die Überplanung der Kläranlage zum anschließenden Ausbau. Dabei werden alle abwasserrelevanten Neuansiedlungen zwischen der Gemeinde Nordkirchen und dem Lippeverband auf direktem Wege abgestimmt. Der Hinweis aus der vorangegangenen Stellungnahme bleibt bestehen, da die Ausführungen nicht erkennen lassen, ob die Frage oberflächiger Fließwege bei Starkregen behandelt wurde. Weiter empfehlen wir, Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zum Schutz vor übermäßiger Hitzebelastung auch im Wohngebiet selber nicht nur zuzulassen, sondern konsequent festzusetzen. Hierzu gehört z.B. die Begrünung flacher oder wenig geneigter Dächer, wie sie i.d.R. an Garagen oder Carports vorzufinden sind, die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzfläche sowie die Ausführung von Baumpflanzungen im Straßenbereich als Baumrigolen zur Zwischenspeicherung von Wasser für die Versorgung der Vegetation in Trockenperioden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Kläranlage in Nordkirchen wird in den nächsten Jahren darüber hinaus noch umfangreich saniert und ihre Kapazitätsgrenze erhöht. Die Entwässerungsplanung wurde bereits mit dem Lippeverband abgestimmt. Nördlich des Wohngebietes wird ein Graben zum Regenrückhaltebecken und als Versickerungsanlage ausgebaut. Es ist dann bei Anwendung der heute geltenden Regeln der Entwässerungswirtschaft ausreichend bemessen, auch größere Regenfälle aufzunehmen und anschließend in reduzierter Form schadlos abzuleiten. Die Vorflut Richtung Westen erfolgt in landwirtschaftliche Bereiche, wo sich selbst bei Überlaufen der Regenrückhaltung keine gravierenden Schäden einstellen werden. Das Baugebiet eignet sich aufgrund der schweren Böden kaum zur Versickerung von Niederschlagswasser.

		Hierzu gehört z.B. die Begrünung flacher oder wenig geneigte Dächer, wie sie i.d.R. an Garagen oder Carports vorzufinden sind, die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen sowie die Ausführung von Baumbepflanzungen im Straßenbereich als Baumregolen zur Zwischenspeicherung von Wasser für die Versorgung der Vegetation in Trockenperioden.	Den Bauherren wird empfohlen, bei Flachdächern eine Dachbegrünungen vorzusehen und die Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise herzustellen. Sie werden jedoch nicht festgesetzt. Bei öffentlichen Straßenflächen werden die Hinweise im Rahmen der Durchführung des Straßenendausbau es soweit wie möglich berücksichtigt.
4	Kreis Coesfeld, Schreiben vom 17.12.2021	zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 57 Abs. 1 LWG wird hingewiesen. Seitens des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch anzumerken, dass es sich bei dem am Nordrand des Baugebietes verlaufenden Gewässers nicht um den Flothbach, sondern um das in den Flothbach mündende Nebengewässer Nr. 810 handelt. Da der Wasserlauf zu einer Regenrückhaltung umgestaltet werden soll und sein natürliches Einzugsgebiet weitestgehend verliert, verliert er damit auch seine Gewässer-eigenschaft. Dies ist im Rahmen der Beantragung der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren aufzunehmen und zu beachten. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an die Untere Wasserbehörde (Frau Brunsmann Tel. 02541/187321). Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Nordkirchen-Herbern“ liegt. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtlichen Anträge sind gestellt. Die Genehmigungen des Kanalnetzes nach § 57 LWG und die Einleitungserlaubnis für das Regenwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetzes liegen bereits vor. Der Kreis Coesfeld hat hier seine Stellungnahme korrigiert, da der angesprochene Graben bereits als Gewässer aufgegeben wurde.

		nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz). Mit der Aufstellung des Bauleitplans sind die Belange des Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berührt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Betroffen ist demnach der Gartenrotschwanz. Auch bei dem ebenfalls im unmittelbaren Randbereich vorkommenden Feldsperling ist eine Betroffenheit nicht auszuschließen. Die Art meidet im Gegensatz zum Haussperling die Siedlungslagen. Ein Verlust der Brutplätze ist daher wahrscheinlich. Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 71.710 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006)) soll über die Anlage einer ca. 2,1 ha großen Kompensationsmaßnahme (Anlage einer Obstwiese mit Blänke) ausgeglichen werden (Gemarkung Nordkirchen, Flur 12, Flurstück 1886 und Flur 16, Flurstück 651). Die Maßnahme soll gleichzeitig als CEF-Maßnahme für die betroffene Art „Gartenrotschwanz“ dienen. Die Maßnahme wird grundsätzlich anerkannt. Die CEF-Maßnahme (=continuous ecological functionality-measures) muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein. Die Maßnahme kann auch dem ebenfalls zu berücksichtigenden Feldsperling dienen. Hierzu sollten ergänzend zu den 10 Nistkästen für den Gartenrotschwanz weitere 10 Kästen für den Feldsperling im räumlichen Zusammenhang vorgesehen werden.	Der Hinweis wird beachtet. Zu den 10 Nistkästen für den Gartenrotschwanz werden auch 10 Kästen für den Feldsperling aufgehängt.
--	--	--	--

		Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sind jedoch folgende Korrekturen vorzunehmen, die dazu führen, dass das Biotopwertdefizit in der Bilanzierung etwas höher ausfällt: Im Rahmen der Bestandserfassung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Biotoptyp 5.1 Grünlandbrache mit einem Bestandswert von 4 einzustellen. Bei der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme ist der Bestandswert des Grünlandes im Ausgangszustand mit 3 BWP einzustellen. Aufgrund des bereits bestehenden extensiven Zustandes der Wiesenflächen ist hier auch ein Korrekturfaktor von 1,2 angemessen. Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme kann daher das mit dem Vorhaben vorgesehene Kompensationsdefizit nicht vollständig abdecken. Sofern keine weiteren ergänzenden Maßnahmen möglich sind, wäre auch eine Ablösung des restlichen Defizites über den Erwerb von Ökopunkten denkbar. Die Bilanzierung und die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bis zum Satzungsbeschluss abschließend zu regeln und mit der UNB abzustimmen. Die übrigen Fachdienste erheben ebenfalls keine Bedenken.	Das entsprechende Biotopwertdefizit wird über noch vorhandene gemeindliche Ökopunkte im Gemeindegebiet sichergestellt.
--	--	--	---

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Eingeber	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Eingeber 1 [REDACTED] (Schreiben vom 11.12.2021)	Fristgerecht möchten wir als Anwohner und Betroffene, wohnhaft [REDACTED], zu der neuen geplanten Zuwegung zum Baugebiet Rosenstraße Nord Stellung beziehen. Im Rahmen der Stellungnahme aus der ersten Auslegung haben wir bereits unsere zahlreichen Bedenken im Hinblick auf die verkehrstechnische Verbindung beider Baugebiete zum Ausdruck gebracht. In der folgenden Bürgersitzung im Forum der JCS wurden für uns zwei Wesentliche Punkte mit Ihnen und Herrn Klaas besprochen: 1) Während der Erschließung/Fertigstellung des neuen Baugebietes wird der Verkehr nicht durch das bestehende Wohngebiet Kleimanns Weg / Boländers Wiese geleitet. Diesen Punkt bitten wir, wie zugesagt, zu konkretisieren. Bis zum Beginn des Straßenendausbaus wird es keine Öffnungen zum Bestandswohngebiet geben. 2) Darüber hinaus wurde von Seiten der Gemeinde zugesagt, dass vor Beginn des Straßenendausbaus nochmals die Anwohner gehört werden und man gemeinsam, mit den Bewohnern des neuen und alten Baugebietes, die Lage vor Ort prüft und bespricht. Dies unter der Zielsetzung Gefahrenstellen für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere die vielen Kinder, zu entschärfen. Die Straßenverengung an den zwei Überfahrten war hier nur eine Idee. Auch diese Zusage, unter Beteiligung der Anwohner die Verkehrsführung und Beruhigungsoptionen zu besprechen, bitten wir konkret zu verschriftlichen. Gerne hören wir von Ihnen in dieser Sache.	In dem Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-Nord" ist eine Vielzahl von Bedenken und Anregungen gerade zur Frage der künftigen Verkehrsbelastung der Straßen im Gebiet "Rosenstraße-West" eingegangen. Hierüber hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen am 11.2.2021 beraten und beschlossen und dann auch den nächsten Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, beschlossen. Im Protokoll der Ratssitzung vom 11.2.2021 sind u.a. folgende Festlegungen verbindlich getroffen und folgende Arbeitsaufträge an die Verwaltung festgehalten: "Weiter wird die Durchfahrt von Rosenstraße-West nach Rosenstraße-Nord für jeglichen Baustellenverkehr gesperrt und die weitere Anbindung und Straßengestaltung mit den Anliegern diskutiert." Dies erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 28.06.2021 in der JCS-Schule in Nordkirchen. Über die dauerhafte verkehrliche Anbindung zwischen bestehendem Wohngebiet „Rosenstraße-West“ und geplantem Baugebiet „Rosenstraße-Nord“ wird zu gegebener Zeit vor dem Straßenendausbau zu diskutieren und zu entscheiden sein.

2	Eingeber 2 [REDACTED] Schreiben vom 13.12.2021	Mit Amtsblatt vom 03.11.2021 wurde über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans "Rosenstraße Nord" im Ortsteil Nordkirchen gemäß §3 Abs. 1 BauGB informiert. Die Ziffer 2 "Städtebauliche Konzeption" und Ziffer 4 "Erschließung" des Entwurfs sowie der Bebauungsplan sind aus unserer Sicht unvollständig. Aus diesem Grund reichen wir hiermit formal Widerspruch ein. Begründung: Im Bebauungsplan Rosenstraße Nord ist die Länge der Fahrbahnverengung auf 4,5m nicht mit einem Maß versehen und auch in Ziffer 4 "Erschließung" ist die Länge der Verengung auf 4,5m nicht festgehalten. Setzte man die Maße im Bebauungsplan in ein Verhältnis zueinander, käme man lediglich auf eine Länge der Fahrbahnverengung von ca. 17 m beim Anschluss zur Straße Boländers Wiese und ca. 13 m beim Anschluss zur Straße Kleimanns Weg. Ursprünglich wurde eine Fahrbahnverengung auf einer Länge von 30 m besprochen; dies sollte dann auch so festgehalten werden. Die Verengung durch Verkehrsflächenbegleitgrün herbeizuführen, begrüßen wir. In Ziffer 2 "Städtebauliche Konzeption" wird auf die Schließung der Anbindung während der Erschließung hingewiesen, in den Ratssitzungen wurde hingegen von der Bauphase gesprochen. Da weder die Erschließung noch die Bauphase eindeutig definiert wurde, sollte hier zwingend eine klare Festlegung erfolgen. Vorschlag: "Die Bauphase ist beendet, wenn die Straßen im Baugebiet Rosenstraße Nord in den Endzustand versetzt sind. Das heißt, dass die Baustraße vollständig entfernt ist und die Arbeiten an der endgültigen Straße (Wohngebietsstraße) inkl. Verkehrsflächenbegleitgrün abgeschlossen sind." Die generelle Öffnung für den PKW-Verkehr (Anschluss Boländers Wiese / Kleimanns Weg) sollte, wie besprochen, nach der Bauphase nochmal zur Vorlage gebracht werden, damit auch die neuen Nachbarn und Bürger die Möglichkeit haben ihre Meinung zu äußern.	Es handelt sich hierbei um die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird auf die vorherigen Ausführungen zu den Anbindungen zwischen bestehendem und neuen Wohngebiet verwiesen. Über straßenbauliche Möglichkeiten wird der noch zu entwerfende endgültige Straßenausbauplan Auskunft geben können. Auf die allgemeinen Vorbemerkungen zum Erschließungskonzept wird hingewiesen. Während der Tiefbauarbeiten für Kanal und Baustraße und während der Bauphase der Bauherren werden die Anbindungen zwischen bestehendem und geplanten Wohngebiet für den Baustellenverkehr gesperrt. Es werden zusätzlich entsprechende Hinweisschilder im Einfahrtsbereich „Boländers Wiese und Bergstraße“ aufgestellt.
---	---	--	---

		Zum Abschluss möchten wir noch anmerken, dass aus unserer Sicht die nicht wünschenswerte Ghattobildung gerade durch die Verbindung der Wohngebiete mittels einer Notüberfahrt vermieden wird, da hier die Nachbarn zu Fuß oder mit dem Fahrrad viel enger im Kontakt stehen können. Dies können wir aus der Erfahrung heraus zur Anbindung unseres Wohngebietes an das Baugebiet Rosenstraße West 2 sagen. Wir bitten darum, uns den Eingang des Schreibens schriftlich zu bestätigen.	Der Eingang der Stellungnahme wurde schriftlich bestätigt.
3	Eingaber 3 [REDACTED] Schreiben vom 17.12.2021	wir haben uns bereits in unserer Stellungnahme vom 03.12.2020 ausführlich zum Bebauungsplan NK 67, Rosenstraße-Nord geäußert. Leider konnten unsere Bedenken in der Gesprächsrunde am 28. Juni 2021 nicht ausgeräumt werden. An unserer Argumentation halten wir daher fest und sind weiterhin gegen eine Verbindung der Baugebiete Rosenstraße West und Rosenstraße Nord für PKW und LKW. Selbst wenn gegen aller Einwände eine Öffnung in Betracht gezogen wird, muss zumindest sichergestellt werden, dass die Öffnung erst nach Fertigstellung des neuen Baugebietes erfolgt. Das bedeutet, eine Öffnung wird erst nach der überwiegenden Bebauung der Grundstücke und Fertigstellung des Straßenausbaus erfolgen. Eine frühzeitige Öffnung nach Erschließung des Neubaugebietes lehnen wir ab. Wir gehen davon aus, dass diese Regelung noch im Bebauungsplan zugrunde gelegt wird. Über eine Info von Ihnen freuen wir uns.	Auf die allgemeinen Vorbemerkungen zum Erschließungskonzept wird hingewiesen. Hierzu wird auf die vorigen Abwägungsvorschläge verwiesen.

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

- Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 25.11.2021
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, Schreiben vom 12.11.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 12.11.2021
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.12.2021
- PLE doc GmbH, Schreiben vom 29.11.2021

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im Januar 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld