

Abwägungsempfehlung

Projekt: Bebauungsplan „Oberstraße – 2. Abschnitt“

Gemeinde Nordkirchen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022

Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Bebauungsplan „Oberstraße – 2. Abschnitt“ im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB

	Anregungen Behörden	Abwägungsempfehlung
1.	Landwirtschaftskammer NRW Datum: 11.05.2022 Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Anregungen geltend gemacht.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	PLEDOC Datum: 13.05.2022 Von PLEDOC verwaltete Versorgungsanlagen - (OGE, Essen / Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen / Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg / Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen / Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen / Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund / Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen / Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn / GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Datum: 13.05.2022 Da in den Bebauungsplan bereits archäologische / paläontologische Belange berücksichtigt wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft Datum: 18.05.2022 Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	Gelsenwasser AG Datum: 01.06.2022 Seitens der Gelsenwasser AG bestehen keine Anregungen.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsempfehlung**Projekt: Bebauungsplan „Oberstraße – 2. Abschnitt“**

6.	Handwerkskammer Münster Datum: 01.06.2022 Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.	IHK Nord Westfalen Datum: 19.06.2022 Grundsätzlich wird den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüberstanden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen werden sollen, regen wir an, zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauGB - diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen den Planung vereinbar sind.	Zu 7. Mit den nach § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassenen nicht störenden <u>Handwerksbetrieben</u> geht es um der Versorgung des Gebietes dienende Handwerksbetriebe. Diese gebietsbezogene Versorgung ist notwendige Voraussetzung für die Zulässigkeit. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden <u>Gewerbebetriebe</u> müssten nicht direkt der Versorgung des Gebietes dienen, sind u.a. daher ausgeschlossen. Sie sind städtebaulich an diesem Standort im Nahbereich der bestehenden KiTa nicht vertretbar, da sie eine größere Besucheranzahl im Nahbereich mit dem entsprechenden Zu- und Abgangsverkehr verursachen würde. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
8.	Lippeverband EGLV) Datum: 23.06.2022 Seitens des Lippeverbands bestehen keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Mit Blick auf die notwendige Anpassung an den Klimawandel empfehlen wir, die vorgesehenen <u>Straßenbäume verpflichtend mit sogenannten Baumrigolen</u> auszustatten. Diese sorgen durch den Rückhalt von Niederschlag für eine bessere Wasserversorgung der Straßenbäume, was das Kühlpotenzial durch Verdunstung erhöht. Eine Ableitung erfolgt dann lediglich für überschüssige Wassermengen.	Zu 8. Dem zukünftigen Bauträger wird durch einen städtebaulichen Vertrag empfohlen, auf seinen privaten Flächen die vorgesehenen Bäume mit sogenannten Baumrigolen auszustatten. Der Hinweis wird berücksichtigt.
9.	Kreis Coesfeld Datum: 23.06.2022 Zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: <u>Belangen des Immissionsschutzes</u> Das Vorhaben dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer weiteren 3-Gruppen-Kita mit Wohnnutzungen im Obergeschoss. Hierzu soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation bezüglich des benachbarten Lebensmittelmarktes und der nordwestlich gelegenen Sportanlage wurde durch das Büro Richters + Hüls eine lärmtechnische Berechnung (Gutachten Nr. L-5797-01/2 vom 12.04.2022) angefertigt. Diese Berechnung weist die Einhaltung der für Allgemeine Wohngebiete gemäß 18. BImSchVO heranzuziehenden	Zu 9. Hinweis: es handelt sich um den Bau einer Kita mit zwei Gruppen. Der Bebauungsplan hat den Lärmkonflikt bzgl. Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung im Obergeschoss erkannt, benannt, und durch ein Fachgutachten bewerten lassen. Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung das konkrete Vorhaben noch nicht benannt werden konnte, wurde im ersten Schritt als Konfliktlösung vorgesehen, die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen zu lassen. Der Gutachter hatte als Lösungsvor-

Abwägungsempfehlung

Projekt: Bebauungsplan „Oberstraße – 2. Abschnitt“

<p>den Immissionsrichtwerte aus. Bezüglich der von dem Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärmimmissionen ist allerdings festzustellen, dass an der östlichen Grenze des Baufensters die Lärmimmissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden (siehe Lärmkarte Nr. 7). Der Begründung zum Bebauungsplan kann unter Punkt 9.1 „Lärmimmissionen — Gewerbe“ entnommen werden, dass der Immissionskonflikt durch architektonische Lösungen geheilt werden soll (an der östlichen Gebäudeseite keine gemäß DIN 4109 zum Wohnen geeignete Räume). Diese Maßnahmen sind allerdings <u>nicht planerisch festgesetzt</u> worden, sondern werden laut Begründung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verschoben. Festzuhalten bleibt daher, dass der Bebauungsplanentwurf den durch die Planung hervorgerufenen Immissionskonflikt <u>nicht löst</u>.</p> <p>Gegen das Planvorhaben werden daher aus den Belangen des Immissionsschutzes Bedenken angemeldet.</p> <p><u>Fachdienst Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung</u> Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach §§ 8, 9, 10 WHG (Anpassung der Erlaubnis zur Einleitungen in den Schlobdach) und § 57 Abs.1 LWG für das Kanalisationsnetz und das bestehende Regenrückhaltebecken wird hingewiesen, welches rechnerisch nachgewiesen werden muss.</p> <p>Der <u>Aufgabenbereich Grundwasser</u> gibt folgenden Hinweis: Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Sollte auf einzelnen Grundstücken die <u>Nutzung von Erdwärme</u> in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p>	<p>schlag benannt, dass im problematischen Bereich (Obergeschoss Ostseite der Baugrenze) <i>weder Öffnungen mit dahinterliegender schutzbedürftiger Nutzung noch anderweitige schutzbedürftige Nutzungen vorzusehen</i> sind. Passive Maßnahmen wie Grundrissregelungen sind bei Gewerbelärm nicht möglich. Ergänzende aktive Maßnahmen an der „Lärmquelle“ sind ebenso nicht mehr möglich.</p> <p>Um auf die Festsetzung von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verzichten zu können, wurde das Baufeld im zweiten Schritt um 2 m nach Westen verschoben. Es handelt sich hierbei um keine wesentliche Änderung der Planung, sondern ausschließlich um eine geringfügige Korrektur des Baufeldes, die aber die Verlagerung der Konfliktlösung ins Baugenehmigungsverfahren vermieden. Durch die geplante Bebauung ist der bestehende Lebensmittelmarkt in seinem Betrieb nicht gefährdet.</p> <p>Durch die Isophonendarstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 55 (dB(A)) an der östlichen Baugrenze (Tagwerte) in der Planzeichnung ist die Lösung des Immissionskonfliktes ablesbar.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf eine Abstimmung möglicher Eigenwasserversorgungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die wasserrechtliche Abstimmung bei Nutzung von Erdwärme wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--