

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum: 26.08. bis 30.09.2022)

Im Rahmen des Beteiligungszeitraums sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum: 26.08. bis 30.09.2022)

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	PLEdoc GmbH 26.08.2022		Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), 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) 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-

2	Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft 05.09.2022		Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch keine Bedenken und Anregungen/ Anmerkungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
3	Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe 07.09.2022		Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Wir empfehlen folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Flächenüberprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TW, im Bereich der Bombardierung. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzugenaussagen).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan und die Begründung werden um einen entsprechenden Hinweis / Kennzeichnung zu den erforderlichen Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen im gekennzeichneten Bereich ergänzt. Die Gemeinde kommt somit Ihrer Hinweispflicht in der Bauleitplanung nach. Die Gemeinde hat inzwischen einen Antrag auf Flächenüberprüfung gestellt. Die Flächenüberprüfung wird in den kommenden Wochen, mindestens bis Baubeginn der Tiefbauarbeiten durchgeführt werden müssen.	<p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf erforderliche Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen aufzunehmen.</p> <p>Der Anregung zur Flächenüberprüfung wird gefolgt.</p>

				
4	LWL-Archäologie für Westfalen-Lippe 14.09.2022	Da in den Bebauungsplan ein Hinweis betr. archäologischer/paläontologischer Belange aufgenommen wird, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH 19.09.2022	Gegen die vorgelegte Aufstellung des B-Planes „Bolland / Bergstraße“ bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-

			<p>Ist das von Ihnen angegebene Plangebiet als eine Nachverdichtung oder als ein Neubaugebiet geplant? Falls es sich bei dem Gebiet um ein Neubaugebiet handeln sollte, gäbe es folgende Fragen auf die ich eine Rückmeldung bräuchte.</p> <p>Wann soll das NBG / Gebiet erschlossen werden? Wie viele Gebäude sind in dem Gebiet geplant? Wie viele Wohneinheiten/ Gebäude sind in dem Gebiet geplant? Ist eine Koordinierung mit anderen Versorgern bei der Erschließung möglich? Haben andere Telekommunikationsunternehmen die Absicht, das NBG zu erschließen? Wann soll das erste Haus / Gebäude bezogen werden?</p>	<p>Eine detaillierte Abstimmung mit dem Versorger erfolgt im Zuge der Ausführungsplanungen zu den geplanten Straßenverkehrsflächen.</p>	
6	<p>Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>22.09.2022</p>	<p>Zu dem o.a. Bebauungsplan gebe ich bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ermen“ im Eigentum der RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der RAG-AG als Feldeseigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist für den Planbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.</p> <p>Über den vorstehenden Hinweis hinaus bestehen zu dem Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Die RAG AG wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB ebenfalls angeschrieben. Eine Stellungnahme wurde diesseits nicht abgegeben.</p>	-	
7	<p>GELSENWASSER Energienetze GmbH – Betriebsdirektion Müns- ter</p> <p>27.09.2022</p>	<p>Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Übersendung der Planentwürfe nebst Begründungen, und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	-	

8	Kreis Coesfeld 27.09.2022	<p>Auf der Grundlage der lärmtechnischen Berechnung des Büros Richters + Hüls (Gutachten Nr. L-5226-01 vom 28.06.2022) bestehen seitens des Aufgabenbereiches Immissionsschutz gegen das Planvorhaben im Prinzip keine Bedenken.</p> <p>Planinhalt ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken im Einwirkungsbereich des benachbarten Gewerbebetriebes „Mühle Rath“.</p> <p>Maßgeblich für die Sicherstellung des Immissionsschutzes im Plangebiet ist die Aufgabe der Korntrocknungsanlage. Dies soll Inhalt eines städtebaulichen Vertrages werden.</p> <p>Dem Punkt 10.1.„Immissionsschutz“ der Begründung kann entnommen werden:</p> <p>Die Pflicht zur Aufgabe tritt spätestens mit der Erteilung einer Baugenehmigung, eines Vorbescheides oder einer Teilbaugenehmigung für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet kann im Rahmen des Freistellungsverfahrens realisiert werden, die v.g. Regelung ist somit nicht zielführend.</p> <p>Es wird angeregt, die Aufgabe des Betriebes der Korntrocknungsanlage an die Vergabe der Grundstücke an den Käufer zu koppeln.</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan.</p> <p>Auf den erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8, 9, 10 WHG (Gewässerbenutzung) und das Anzeigeverfahren gem. § 57 Abs. 1 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die noch im Betrieb befindliche Trocknungsanlage im Zuge der Baugenehmigungsverfahren, Anträge auf Vorbescheid und Teilbaugenehmigungen einem jeweils positiven Bescheid aus immissionsrechtlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Bis zur Rechtskraft (durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt) des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wird vertraglich geregelt, dass die Pflicht zur Aufgabe der Trocknungsanlage spätestens mit dem Verkauf der Grundstücke an den Käufer eintritt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe oben.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
---	----------------------------------	--	---	------------------------------

		<p>Gründen entgegensteht. Dies gilt vergleichbar auch für die Fälle im Freistellungsverfahren.</p> <p>Es wird angeregt für die rechtsverbindliche Aufgabe der Nutzung der Trocknungsanlage einen Zeitpunkt vor der Bauantragsstellung zu finden.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bolland / Bergstraße“ ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für All-gemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) {Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Zur Ermittlung der Lärmauswirkungen der Mühle Rath auf das geplante Wohngebiet hat eine schalltechnische Untersuchung (L-5226-01 vom 28.07.2022 Ing. Büro Richters & Hüls) vorgelegen, welche zu dem Ergebnis kommt, dass die Lärmpegelwerte nicht im ganzen Plan-gebiet eingehalten sind. Unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen bestehen seitens des Gesundheitsamtes gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Gelsenwasser AG kann aus den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Hydranten für den Grundschatz im Brandfall eine Löschwassermenge von bis zu 96 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 Stunden entnommen werden (siehe Stellungnahme Nr. 13).</p> <p>Die Lage der Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen liegen allesamt innerhalb einer Entfernung von 75 m Lauflinie zu den geplanten Baugrundstücken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	---	--

Gemeinde Nordkirchen – Aufstellung des Bebauungsplanes „Bolland / Bergstraße“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

9	Handwerkskammer Münster 29.09.2022		Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
10	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 30.09.2022		Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
11	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen 04.10.2022		Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23. August 2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planungen, sofern die erwähnte vertragliche Vereinbarung zur Stilllegung der Trocknungsanlage im Einvernehmen mit dem ansässigen Betrieb geschlossen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
12	Lippeverband 04.10.2022		Gegen die o.g. Bebauungsaufstellung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Die Kläranlage Nordkirchen befindet sich derzeit an der Auslastungsgrenze. Wir stehen 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. Unter der Voraussetzung, dass der Satz "Die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung des Plangebietes kann durch einen Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Straße Bolland erfolgen." eine Entwässerung im Trennsystem beschreibt, bestehen keine Bedenken. Die vorliegenden Unterlagen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu unkonkret (keine Angabe z.B. zum Schmutzwasseranfall, erwartete EW, Umgang Niederschlagswasser). Daher ist eine abschließende Überprüfung nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erstellt derzeit in Abstimmung mit dem Lippeverband ein gemeindeweites Abwasserbeseitigungskonzept, in welches das Plangebiet entsprechend mit zu berücksichtigen ist. In der Straße Bolland befindet sich eine Trennkanalisation. Somit wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser zukünftig der Kläranlage Nordkirchen zugeleitet, für die derzeit eine Kanal- und Straßenplanung erstellt wird. Das anfallende Niederschlagswasser kann dem im Süden der Straße Bolland gelegenen Entwässerungsgraben / Regenrückhaltebecken am Schlosspark zugeleitet werden. Die Begründung wird dahingehend entsprechend ergänzt. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet Pseudogley	

		<p>Dem Aspekt der bestmöglichen Klimawandelfolgenanpassung stehen einige der Vorgaben entgegen. Zur Anpassung an stärkere Hitze- und Trockenheitsbelastungen einerseits und intensivere Regenereignisse andererseits sollte das Prinzip der "Schwammstadt" in allen Baugebieten Anwendung finden. Hierzu gehört, alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Retention von Niederschlagsabflüssen auszunutzen wie Dachbegrünungen, durchlässig befestigte Gestaltung von Gehwegen und Stellplätzen, Baumrigolen oder dezentrale Versickerung. Keine dieser Maßnahmen ist im Plangebiet vorgesehen, so dass wir in diesem Punkt eine Überarbeitung empfehlen.</p>	<p>an, der sich im Nahbereich zum Oberboden aus stark lehmigem Sand und darauffolgend aus tonigem Lehm zusammensetzt. Somit ist der Boden nur sehr bedingt für eine Versickerung im Plangebiet geeignet, sodass auf eine entsprechende Verpflichtung zur Regenwasserversickerung verzichtet werden soll.</p> <p>Als Maßnahmen zur Reduzierung und Retention von Niederschlagsabflüssen sieht der Bebauungsplan folgende Festsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Vorgärten ist der Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien unzulässig. Die Freiflächen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. - Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen. <p>Da im Bebauungsplan ausschließlich geeignete Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig sind, wird auf eine Festsetzung von begrünten Dachflächen verzichtet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
13	<p>Gelsenwasser AG</p> <p>04.10.2022</p>	<p>Für Ihre Planungen senden wir Ihnen wie gewünscht einen Ausschnitt unserer Rohrnetzbestandspläne.</p> <p>Die im betroffenen Bereich vorhandenen Wasserleitungen mit Hydranten sind in ungefährender Lage dargestellt.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Aus den in der Nähe der o. g. Baumaßnahme befindlichen Hydranten kann für den Grundschutz im Brandfall grundsätzlich folgende Löschwassermenge entnommen werden:</p> <p>Bis zu 96 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 Stunden. Ein evtl. erforderlicher Objektschutz kann durch uns nicht gestellt werden.</p> <p>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“)</p> <p>Das müssen Sie wissen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>-</p>

Wir übernehmen keine Garantie oder sonstige Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verwendbarkeit unserer Angaben zu dem vorgesehenen Zweck. Aus diesen Angaben können keine Rechte hergeleitet werden. Insbesondere können bei etwaigen Störungen keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

