

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

(Beteiligungszeitraum: 27.02.2023 bis 05.04.2023)

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	28.02.2023		Gemeinde Ascheberg Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Ascheberg trägt im obigen Bauleitplanverfahren weder Anregungen noch Bedenken vor. Ich bedanke mich für die Überlassung der Unterlagen und wünsche dem Bauleitplanverfahren einen guten Verlauf. Mit freundlichen Grüßen i. A. Agnes Klaas	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
2	28.02.2023		LWL – Archäologie für Westfalen Sehr geehrte Damen und Herren, da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-
3	01.03.2023		PLEdoc GmbH, Essen Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> 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 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

		<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Tans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p>		
4	27.03.2023	<p>HWK Münster</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (20) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>Freundliche Grüße Patrick Henke</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
5	03.04.2023	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Zu der o. g. Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben: Es ist davon auszugehen, dass für nötig werdende Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden sollen, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen (z. B. Biotop) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung). Entscheidend ist hier die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen: Berücksichtigung des Ausgleichs innerhalb des Bebauungsplanes, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.). Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen.</p>	<p>Der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen wird auch von der Gemeinde Nordkirchen grundsätzlich als Ziel begrüßt. Notwendige Ersatzmaßnahmen werden daher auch überwiegend in Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld realisiert, die wiederum die einzelnen Ersatzmaßnahmen auch mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt hat.</p> <p>Wenn Maßnahmen direkt in Nordkirchen durchgeführt werden, erfolgt vorher auch eine Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern und Pächtern und es wird versucht, den landwirtschaftlichen Belangen möglichst Rechnung zu tragen.</p> <p>In diesem Fall erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der §§ 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und 13 b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Hierbei ist ein Ausgleich nicht erforderlich, so dass auch keine Ausgleichsfläche benötigt wird. Die Baumaßnahme selbst wird auf einer landwirtschaftlichen Fläche erfolgen. Die Inanspruchnahme einer solchen Fläche ist in dem Fall unvermeidbar wegen fehlender alternativer</p>	

		<p>Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine weiteren Anregungen geltend gemacht. Im Auftrag Dr. Slütter-Haßhoff</p>	<p>Flächenpotentiale in Nordkirchen. Der geplanten wohnbaulichen Nutzung wird an dieser Stelle der Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt.</p>	
6	05.04.2023	<p>Straßen NRW</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die vorgenannte Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer ca. 0,6 ha großen Wohngebietsfläche für die Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge in Nordkirchen geschaffen werden. Aus Sicht von Straßen.NRW bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das ausgewiesene Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Landesstraße 810 an. Laut dem Bebauungsplan erfolgt die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über die „Mühlenstraße“ und im weiteren Verlauf über die bestehende Einmündung im Zuge der Landesstraße. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Bereich der Einmündung, die Sichten gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL), dauerhaft freizuhalten und im Bebauungsplan festzusetzen und darzustellen. 2. Gemäß dem vorgelegten Schalltechnischen Gutachten (Richters & Hüls) werden im Bebauungsplangebiet Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Als aktive Lärmschutzmaßnahme wird ein 2,50 m hoher Lärmschutzwall (LSW) zwischen der Landesstraße und dem geplanten Wohngebiet angeordnet. Trotz der geplanten Lärmschutzanlage kommt es im Plangebiet noch zu Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte, so dass zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Aufgrund der aufgezeigten Lärmbelastung, wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird. 3. Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall weist einen Abstand von ca. 11 m zur Landesstraße / ca. 5m zum Radweg auf 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bereich der Einmündung der Mühlenstraße in die Landesstraße ist nicht Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Nichtsdestotrotz werden die Sichten gemäß der Richtlinie für Landesstraßen (RAL) dauerhaft freigehalten. 2. Die Gemeinde Nordkirchen wird keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem landesbetrieb Straßen NRW geltend machen. 3. Der Lärmschutzwall wird diesen Anforderungen entsprechend hergestellt werden. 4. Die konkrete Gestaltung des Lärmschutzwalles wird mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. Die straßenseitige Böschungsfäche wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen werden. 5., 6. und 7. Die Herstellung der Lärmschutzanlage wird entsprechend diesen Anforderungen erfolgen. 8. Die Baumaßnahme wird mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. 	

		<p>und liegt im Bereich der Anbaubeschränkungszone (40 m) der Landesstraße. Die geplante Lärmschutzanlage ist so zu bemessen, zu errichten und zu unterhalten, dass deren Standsicherheit auf Dauer gewährleistet bleibt und der Verkehr auf der Landesstraße und dem Radweg weder behindert noch gefährdet wird.</p> <p>4. Die genaue Art der Lärmschutzanlage ist im weiteren Bauleitverfahren anhand von detaillierten Unterlagen mit Straßen.NRW einvernehmlich abzustimmen. Die straßenseitige Böschungsfäche ist als „öffentliche Grünfläche“ auszuweisen und die Pflege und die Unterhaltung durch die Gemeinde sicherzustellen.</p> <p>5. Für den Erdwall darf nur solches Schüttmaterial verwendet werden, welches nicht durch Staubeentwicklung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigt. Der Einbau von Material sowie belasteten Bodenmassen, welche geeignet sind, die landeseigenen Grundstücke nachteilig zu beeinträchtigen, ist nicht erlaubt.</p> <p>6. Die Entwässerung der Landesstraße und der Radweganlage darf durch den Lärmschutzwall nicht nachteilig beeinflusst werden. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen der Landestraße ist nicht zulässig, für den Lärmschutzwall ist eine separate Entwässerung sicherzustellen.</p> <p>7. Die Baumaßnahme für den Lärmschutzwall dürfen nicht im Bereich der Landesstraße bzw. des Radweges erfolgen. Die Baustellenerschließung ist über die Mühlenstraße und das Bebauungsplangebiet zu organisieren. Verschmutzungen der Landesstraße und des Radweges sind unverzüglich durch die Gemeinde zu beseitigen.</p> <p>8. Die rechtlichen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahme und der Verkehrssicherung sind rechtzeitig vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Nordkirchen und Straßen.NRW einvernehmlich abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen I. A. Frank Steinbuß</p>		
7	06.04.2023	<p>Kreis Coesfeld</p> <p>Sehr geehrter Herr Tönning,</p>		

		<p>zu dem o. g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus den Belangen der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde werden gegen das Planvorhaben keine Bedenken vorgetragen. Hinweis: Die Beurteilung von Immissionen des öffentlichen Straßenverkehrs obliegt dem jeweiligen Straßenbauassträger. Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach 55 8, 9, 10 WHG und 5 57 Abs. 1 LWG wird hingewiesen (Einleitungen in den Gorbach). Für den Bau der Asylbewerberhäuser im besagten Bebauungsplangebiet ist laut Aufgabenbereich Oberflächengewässer ein Retentionsvolumenausgleich erforderlich. Weitere Planungen zu Lage und Größe des Ausgleichsraumes liege noch nicht vor. Diese Planungen sind der Unteren Wasserbehörde zeitnah zur Genehmigung vorzulegen. Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser stellt für das zu überplanende Gebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der B-Plan weist hier ein Allgemeines Wohngebiet auf. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 5 8 (4) BauGB können B-Pläne aufgestellt werden, bevor der FNP aufgestellt/geändert ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). In diesem Fall wird die Begründung zur Schaffung von Flüchtlingsunterkünften i.V.m. § 5 246 BauGB angenommen. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Nord“ keine Bedenken. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 5 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 2. Die notwendigen Einleitungsanträge für die Einleitung von Regenwasser in den Gorbach werden gestellt werden. Für denkbare Alternativen eines Ausgleiches der durch die Baumaßnahme entfallenden Retentionsräume werden zur Zeit die notwendigen Untersuchungen angestellt und es wird ein Ergebnis im Ausschuss vorgestellt. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die veränderte Flächennutzung wird vorgenommen werden. 4. Die in der brandschutztechnischen Stellungnahme gestellten Anforderungen zum Brandschutz werden erfüllt werden. 5. Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Richters und Hüls vom 23.01.2023 stellt fest, dass wesentliche Geräuschimmissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der Ermener Straße und der Mühlenstraße auf das Plangebiet einwirken. Zur Minderung der durch den Straßenverkehr verursachten Geräuschimmissionen werden aus städtebaulicher Sicht aktive Minderungsmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 2,50 m über Straßenniveau in Ansatz gebracht. Der neu geplante Wall verläuft westlich und nördlich des Plangebietes und hat eine Länge von ca. 130 m. Des Weiteren werden neben dem aktiv wirkenden Lärmschutzwall auch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden durch eine entsprechende Qualität der Außenwände, der Fenster und Türen getroffen, um die Lärmbelastung zu mindern 	
--	--	--	---	--

		<p>Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (z 1.600 l/min) (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, 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 vorgelegen wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Unlustgefühl, Aggressionen, die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit, Gehörschäden, Änderungen biologischer Risikofaktoren (Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt.</p> <p>Die WHO empfiehlt für die Lärmbelastung durch Straßenverkehr eine durchschnittliche Belastung von 53dB(A) nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden sein kann. Weiterhin empfiehlt die WHO für die durchschnittliche nächtliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Wert von 45dB(A) nicht zu überschreiten, da nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Dauerschallpegels mit Beeinträchtigungen des Schlafs verbunden ist. Die WHO stuft diese Empfehlungen als stark ein. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB (A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf nicht uneingeschränkt möglich, Die Zumutbarkeitsschwelle im Rahmen der städtebaulichen Planung (Urteil vom 12.04.2000— BVerwG 11 A 18.98; BGH Urteil vom 25.03.1993 - III ZR 60.91 - BGHZ 122, 76 m.w.N.) wird in der</p>	
--	--	--	--

		<p>vorliegenden Planung nicht überschritten jedoch können die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 sowohl tagsüber (Orientierungswert 55 dB (A)) als auch nachtsüber (Orientierungswert 40 bzw. 45 dB (A)) trotz Errichtung eines Lärmschutzwalls nicht eingehalten werden (Immissionsprognose, Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlenstraße Nord, Bericht Nr. L-5945-01, Ingenieurbüro Richters Hüls, Ahaus, Januar 2023). Insbesondere am gewählten Immissionspunkt in einer Höhe von h = 5.60 m (1. OG) ist eine deutliche Überschreitung festzustellen.</p> <p>Nach Abschnitt 1.1 des Beiblatts der DIN 18005 sollen die schalltechnischen Orientierungswerte bereits an den Rändern der überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden.</p> <p>Im Plangebiet sollen für die geplante Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt werden. Gemäß der VDI 2719 ist bei einem Außengeräuschpegel von > 50dB(A) zur Nachtzeit eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume notwendig.</p> <p>Aufgrund der dauerhaften Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte kann eine gesundheitliche Schädigung nicht sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Sollte von der geplanten Bebauung nicht Abstand genommen werden, wird eine rechtsverbindliche Festsetzung zur Umsetzung und Ausführung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen als zwingend erforderlich angesehen.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die hier geplante Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge von besonderer hygienisch-epidemiologischer Bedeutung ist und hinsichtlich Art, Größe, Ausstattung und Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften die jeweiligen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. Stöhler</p>		
8				
9				
10				
11				
12				

