

Gemeinde Nordkirchen – 24. Änderung Flächennutzungsplan

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Prüfung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und von der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	PLEDOC GmbH Schreiben vom 24.01.2024	<p>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:</p> <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 <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Hinweis, dass Leitungen der von der PLEDOC betreuten Betreiber von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von 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. 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 Schreiben vom 23.01.2024</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 06.11.2018 mit Az.: Gr/Ti/M 740/18 B hat weiterhin Bestand.</p> <p>„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische und auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, im späteren Bebauungsplanverfahren folgende Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>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, 48161 Münster</p>	<p>Die Anregung, in den Bebauungsplan Hinweise in Bezug auf die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich der archäologischen Belange aufzunehmen, betrifft nicht die Planungsebene des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

		<p>schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 16 und 17 DSchG)</p> <p>3. 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 (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	
3.	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 22.01.2024</p>	<p>Ich weise bereits an dieser Stelle auf die entstehenden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung hin. In der Vergangenheit wurden häufig Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, sodass es in der Regel zu einem doppelten Flächenentzug (= Fläche für Bebauung + Fläche für A+E-Maßnahmen) der landwirtschaftlichen Flächen gekommen ist. Auch eine Extensivierung schränkt die Bewirtschaftung der dort wirtschaftenden Betriebe ein. Die Kompensationsmaßnahmen sollten daher nicht auf landwirtschaftli-</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der Verortung und der Art notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Festlegung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Hinweise der Landwirtschaftskammer in die Überlegungen zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen einbezogen.</p>

		<p>chen Flächen umgesetzt werden und falls erforderlich, nur im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und anzurechnen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.) 2. Umsetzung von Maßnahmen in bestehenden Wald-, Naturschutzgebieten, vorhandenen Biotopen sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie). 3. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. In diesem Zusammenhang wird auf die Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen. 	
4.	<p>Kreis Coesfeld Schreiben vom 01.02.2024</p>	<p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Plangebiet / Änderungsbereich sind zurzeit keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sowie keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses (Gern.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses im Plangebiet bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) bekannt. Schutzwürdige Böden sind hier ebenfalls nicht zu verzeichnen.</p> <p>Laut Unterer Naturschutzbehörde liegt der Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nordkirchen-Herbern. Widersprechende Festsetzungen sind an dieser Stelle nicht festgelegt. Der geplanten Änderung wird nicht widersprochen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes abschließend zu bearbeiten.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Änderungsbereich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nordkirchen-Herbern liegt, ohne dass der Planung Widersprechende Festsetzungen bestünden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Planung nicht widersprochen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche Bearbeitung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	Amprion GmbH Schreiben vom 04.01.2024	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis, dass Leitungen der Amprion GmbH von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	Vodafone West GmbH Schreiben vom 25.01.2024	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die im Plangebiet und seinem Umfeld bestehenden Leitungen der Vodafone West GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vorgangsnummer: OEG-11235 Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
7.	<p>Hüttenbrink Partner Rechtsanwälte Schreiben vom 01.02.2024</p>	<p>In obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf die hiesige Vertretungsanzeige vom 08.04.2019 und zeigen der guten Ordnung halber noch einmal an, dass wir die rechtlichen Interessen der Eheleute Doris und Raimund Hülk, Magdheide 5, 59394 Nordkirchen-Capelle, vertreten. Auf die seinerzeit schriftsätzlich überreichte Vollmacht nehmen wir Bezug. Wie damals bereits mitgeteilt, sind unsere Mandanten Wohnungs-/Teileigentümer des Hausgrundstücks Magdheide 5 in Nordkirchen-Capelle; daran hat sich nichts geändert. Auch die weiteren dort wohnhaften Mit-/Teileigentümer, die Eheleute Manfred und Petra Terbeck, unterstützen dieses Einwendungsschreiben ausdrücklich.</p>	

		<p>A: Zur Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Zur Absicht der Gemeinde Nordkirchen, eine 24. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen, um für ein konkretes Erweiterungsvorhaben des Stahlbaubetriebs Wierling die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, nehmen wir innerhalb der gesetzlichen Auslegungsfrist des § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Nach hiesigem Kenntnisstand ist derzeit folgende Veränderung/Erweiterung des Stahlbau-betriebs Wierling auf Basis des aufzustellenden Bauleitplans beabsichtigt: Auf dem Flurstück 85 soll parallel zum Wohngrundstück unserer Mandanten (Flurstück 84) eine Betriebshalle errichtet werden. Diese soll scheinbar nicht nur betriebliche, sondern auch lärmschützende bzw. lärmabschirmende Funktionen erfüllen. Die Dimensionen der Halle sollen 78,30m in der Länge, 25 m in der Breite und 8,20m in der (First-) Höhe betragen. Errichtet werden soll die Betriebshalle mit einem Grenzabstand von 5 m (!) zum Flurstück unserer Mandanten.</p> <p>II.</p> <p>Zu den planerischen Absichten der Gemeinde ist folgendes auszuführen:</p> <p>1.Rechtlicher Rahmen</p>	
--	--	--	--

		<p>Zunächst ist auf die rechtlichen Rahmenbedingungen einzugehen, die sich vorliegend daraus ergeben, dass nicht nur ein Bebauungsplan aufgestellt, sondern paralleldazu der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen einer Veränderung unterzogen werden soll, vgl. dazu § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan ist als Rechtsakt <i>sui generis</i> einer gerichtlichen Überprüfung weitgehend entzogen; so ist beispielsweise der Antrag auf Durchführung eines prinzipalen Normenkontrollverfahrens vor dem Oberverwaltungsgericht nur in bestimmten Fällen möglich (vgl. dazu Jägerin Spannowsky / Uechtritz, 4. Aufl. 2022, § 5 Rn. 10 und 14 m. w. N.).</p> <p>Dies bedeutet jedoch keinesfalls, dass die Gemeinde bei der Aufstellung und Änderung ihres Flächennutzungsplans frei von rechtlichen Beschränkungen agieren könnte. Im Gegenteil handelt es sich beim Flächennutzungsplan im zweistufigen Planungsgefüge des BauGB um denjenigen Plan, der für die städtebauliche Entwicklung die maßgebende Leitfunktion entfaltet; er stellt die Weichen für die weitere bauliche Entwicklung (vgl. Jaeger aaO, Rn. 6 und 20 m. w. N.).</p> <p>2. Zur geplanten 24. Änderung des Flächen-</p>	
--	--	---	--

		<p>nutzungsplans</p> <p>In den Schranken des oben skizzierten rechtlichen Rahmens kann die projektierte 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordkirchen nicht überzeugen.</p> <p>Derzeit ist der räumliche Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen; die Änderung soll nun dergestalt erfolgen, dass der im Entwurf eingezeichnete Änderungsbereich fortan als Gewerbefläche ausgewiesen wird. Dabei soll, auch wenn dies in der vorläufigen Planbegründung nicht expliziert wird, namentlich der Stahlbaubetrieb Wierling Nutznießer der geplanten Flächenausweisung sein.</p> <p>a) Für dieses Vorhaben fehlt es bereits an einem prognostischen Bedürfnis der Gemeinde. Wie §5 Abs.1 S. 1 BauGB klarstellt, knüpft die Kompetenz der Gemeinde zur Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans an ein öffentliches, gemeindebezogenes Interesse an, welches die Intensität eines „Bedürfnisses“ erreichen muss. Vorliegend ist jedoch nicht erkennbar, dass ein öffentliches, die gesamte Gemeinde betreffendes Interesse an der avisierten Planung besteht. Im Vordergrund scheint vielmehr ein allein privatwirtschaftliches, den Stahlbaubetrieb Wierling betreffendes Interesse an der Planänderung zu bestehen. Dafür ist das Instrument der Flächennutzungsplanung aber nicht vorgesehen. Es darf in diesem Zusammenhang nach unserem Dafürhalten nicht verkannt werden, dass das BauGB ei-</p>	<p>Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sieht die Erweiterung gewerblicher Bauflächen für die Erweiterung des angrenzend ansässigen Betriebes vor. Die Standortsicherung des Betriebes ist auch vor dem Hintergrund der Sicherung der Wirtschaftsstruktur und eines ausreichenden Angebots an Arbeitsplätzen in Capelle von großem Interesse für die Gemeinde Nordkirchen. Alternative Flächen für diese Entwicklung bestehen vor dem Hintergrund des aufgrund der Betriebsabläufe notwendigen räumlichen Anschlusses der Erweiterungsflächen an das bestehende Betriebsgelände nicht.</p>
--	--	--	--

		<p>nen „vorhabenbezogenen Flächennutzungsplan“ nicht kennt (vgl. hingegen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan insb. den § 12 BauGB).</p> <p>b) Des Weiteren ist an das planerische Gebot der Konfliktlösung zu erinnern, dass nicht nur im Bereich der Bebauungsplanung gilt (wo es seine gesetzliche Ausprägung insbesondere im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB findet), sondern auch bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. der Flächennutzungsplanung (vgl. dazu Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Lfg. 130, 08/2018, § 5 Rn. 12 m. w. N.).</p> <p>Mit der geplanten 24. Änderung des Flächennutzungsplans zeichnet sich jedoch ein gravierender Konflikt bzw. eine bodenrechtliche Spannung mit der unmittelbar benachbarten Wohnnutzung unserer Mandantschaft ab. Die zu planende Gewerbefläche schließt direkt an das von unserer Mandantschaft privat bewohnte Flurstück 84 an. Die informell vom Unternehmen Wierling kommunizierte Absicht, durch die Errichtung einer großen Betriebshalle auch einen passiven Schallschutz zu schaffen, überzeugt nicht einmal ansatzweise. Es steht zu befürchten, dass durch das direkte Aneinanderfügen einer Gewerbefläche an eine Wohnfläche bodenrechtliche Konflikte heraufbeschworen werden, die im Verfahren der Bebauungsplanung (Stichwort: Trennungsgrundsatz, vgl. § 50 BImSchG) und erst recht im Verfahren der Baugenehmigung nicht mehr zufriedenstel-</p>	<p>Die Hinweise auf das Gebot der Konfliktbewältigung werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass durch den Flächennutzungsplan kein verbindliches Baurecht geschaffen wird. Dies erfolgt in diesem Fall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Rahmen dieses Verfahrens ist ausweislich der hierzu erstellten Immissionsgutachten eine verträgliche Lösung der Immissionsproblematik möglich. Damit trägt die Gemeinde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch dem angesprochenen Trennungsgrundsatz ausreichend Rechnung.</p> <p>Ein Konflikttransfer ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist möglich, da hinreichend deutlich ist, dass der Konflikt auf der nächsten Planungsebene lösbar ist.</p>
--	--	---	---

		<p>lend aufzulösen sein werden.</p> <p>Insoweit muss sich die Gemeinde Nordkirchen nach unserer Auffassung bereits jetzt des sie betreffenden Gebotes planerischer Konfliktbewältigung in geschärfter Weise bewusst sein.</p> <p>B. Zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16</p> <p>Zur Absicht der Gemeinde, den Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Capelle“ – 6. Änderung und Erweiterung aufzustellen, nehmen wir namens unserer Mandanten wie folgt Stellung:</p> <p>I.</p> <p>Eingangs der Planbegründung mit Stand vom 05.12.2023 (siehe dort S. 5) wird vorgetragen, der auf Parzelle 223 ansässige metallverarbeitende Betrieb am westlichen Rand des projektierten Bebauungsplangebietes benötige zur Standortsicherung eine Erweiterung der Betriebsfläche. Eine bisher als Holzlagerfläche festgesetzte Fläche würde als gewerbliche Baufläche für eine Bebauung in Anspruch genommen. Hierfür sollten die östlich angrenzenden Flächen genutzt werden.</p> <p>1. Mangelnde städtebauliche Erforderlichkeit</p> <p>Zunächst ist zu rügen, dass der beabsichtigte Bebauungsplan keine städtebauliche Erforderlichkeit erkennen lässt.</p>	<p>Die folgenden Bedenken betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort in die Abwägung eingestellt.</p>
--	--	--	---

		<p>Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.</p> <p>Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt, denn ausweislich der Planbegründung soll der Bebauungsplan allein der Erweiterung des Metallbaubetriebs Wierling zugutekommen (dies hält das Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Normec Uppenkamp vom 16.11.2023 auf S. 5 und 11 ausdrücklich fest; zeichnerisch ergibt sich dies in aller Deutlichkeit auch aus der Grafik auf S. 18 des benannten Gutachtens; siehe auch Planbegründung, S. 27). Diese Absicht lässt sich in Form eines sog. Angebotsbaugebietes indes rechtlich nicht darstellen, denn durch die Bebauungsplanung würden ersichtlich allein privatwirtschaftliche Interessen befriedigt, die mit der (am Allgemeinwohl orientierten) städtebaulichen Entwicklung nicht kongruent sind. Angesichts des Umstandes, dass bereits der projektierten 24. Flächennutzungsplanänderung ein gemeindliches Bedürfnis fehlen dürfte (vgl. dazu erneut § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB sowie oben A.II.2.a)), ist eine städtebauliche Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.16 erstrecht nicht erkennbar. Das taugliche Instrument für die beabsichtigte Bebauungsplanung wäre im Zweifel ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB. Ein solcher setzt indes eine Ausweisung der zu beanspruchenden Flächen als Gewerbefläche nach Maßgabe eines Bedürfnisses der Gemeinde Nordkirchen voraus, woran es allerdings (auch) fehlt, wie oben gezeigt wurde. Zudem wäre</p>	
--	--	--	--

		<p>auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an das Vorliegen einer städtebaulichen Erforderlichkeit gebunden.</p> <p>2. Abwägungsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans</p> <p>Unbeschadet der obigen Ausführungen leidet die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in seiner derzeitigen Entwurfsform an durchgreifenden Abwägungsfehlern, welche seine materielle Rechtswidrigkeit bedingen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen dieses Abwägungsgebots stellt das Eigentum der von der Planung Betroffenen anerkanntermaßen einen ganz zentralen Belang dar; es ist selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu berücksichtigen. Einbezogen werden müssen dabei nicht nur die Interessen der unmittelbar im Geltungsbereich des Bauleitplans gelegenen Eigentümer, sondern das Abwägungsgebot vermittelt auch der Nachbarschaft des Plangebiets eigentumsrechtlichen Drittschutz gegenüber planbedingten Beeinträchtigungen, die in einem adäquat kausalen Zusammenhang mit der Planung stehen (siehe <i>Dirnberger</i> in <i>Spannowsky/Uechtritz</i>, aaO, § 1 Rn. 156 m.w.N.).</p> <p>Diesen Anforderungen wird die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nicht gerecht.</p>	
--	--	---	--

		<p>a) Schallschutzrechtliche Gesichtspunkte</p> <p>Im Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Normec Uppenkamp vom 16.11.2023 wird die Liegenschaft unserer Mandanten mit den Immissionspunkten „IPF“ und „IPG“ beschrieben, siehe Gutachten vom 16.11.2023, S. 34 f. Der Ansatz der Immissionsrichtwerte orientiert sich wegen der Belegenheit des Flurstücks 84 im planungsrechtlichen Außenbereich an den Richtwerten für ein Mischgebiet (vgl. insofern Nr. 6.1 lit. d) TA-Lärm).</p> <p>Auf S. 37 kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass an den Aufpunkten unserer Mandantschaft die Richtwerte von 60dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten werden; konkret würden diese sowohl am Immissionsort IPF als auch am Immissionsort IPG tags um acht und nachts um fünf dB(A) unterschritten.</p> <p>aa) Hieran ist einmal zu monieren, dass das Immissionsschutzgutachten vom 16.11.2023 eine etwaige Tonhaltigkeit der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen ausblendet. Auf S. 38 des Gutachtens heißt es dazu:</p> <p><i>„Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wird vorausgesetzt, dass das geplante Vorhaben nach dem Stand der Technik zur Lärminderung errichtet und betrieben wird und somit Tonhaltigkeiten im Anlagengeräusch nicht zu berücksichtigen sind. Zuschläge für Tonhaltigkeiten gemäß [TA Lärm], Anhang A.2.5.2, werden daher bei der</i></p>	
--	--	---	--

		<p><i>Prognose nicht vergeben. Die Maßnahmen zur Lärminderung an den Gebäuden und an den technischen Anlagen sind in der Form auszulegen, dass im Immissionsbereich kein relevantes tonhaltiges Geräusch auftreten.“</i></p> <p>Dies halten wir schon deshalb nicht für überzeugend, weil nicht mit der gebotenen Sicherheit angenommen werden kann, dass das Unternehmen Wierling als stahlverarbeitender Betrieb überhaupt in der Lage ist, immissionsrechtlich relevante Tonhaltigkeiten im Anlagengeräusch durch technische Vorkehrungen auszuschließen. Nach hiesiger Auffassung hätte sich das Immissionschutzgutachten dezidiert mit der Frage auseinandersetzen müssen, ob tonhaltige Geräusche zu erwarten sind (etwa durch Lüftungsanlagen o. ä.).</p> <p>bb) Zum anderen muss die Frage aufgeworfen werden, inwieweit in der geplanten Betriebshalle in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngrundstück unserer Mandanten tieffrequente Geräusche verursacht werden.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten hat sich ausweislich dessen S. 35 lediglich mit A-bewerteten Oktav-Schallpegeln im Frequenzbereich von 63 Hz bis 8.000 Hz auseinandergesetzt, also mit Geräuschen, die deutlich im Hörbereich eines Erwachsenen liegen. Nicht geklärt ist die Frage, ob das gewerbliche bzw. industrielle Vorhaben des Unternehmens Wierling auch nachbarrechtliche relevante Immissionen im Frequenzbereich</p>	
--	--	---	--

		<p>von 20 Hz und weniger emittiert.</p> <p>Es ist bekannt, dass insbesondere niederfrequente, langwellige Schallereignisse sich sehr gut über den Boden und über große Distanzen ausbreiten können. Durch die Anregung von Gegenständen in anderen Gebäuden können dann Schwingungen reproduziert werden, die erheblich belästigend und mitunter sogar gesundheitsgefährdend wirken. In diesem Zusammenhang ist zum Leidwesen unserer Mandanten vollkommen offen, wie die Gemeinde Nordkirchen planerisch mit dieser möglichen Immissionsquelle, die bei einem Betrieb der Metallverarbeitung nicht fernliegt, umgehen will.</p> <p>Die Beurteilung nach Nr. 7.3 Abs. 1 und Nr. A.1.5 der Anlage der TA Lärm i. V. m. der DIN 45680:1997-03 ist maßgeblich, um auch im Bereich des tieffrequenten Schalls schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) auszuschließen; dann muss sich das Lärmgutachten bzw. die Schallimmissionsprognose auch mit dieser Thematik auseinandersetzen, um auf der „sicheren Seite“ zu liegen.</p> <p>b) Weitere abwägungserhebliche Gesichtspunkte Des Weiteren muss die konkrete Wohn- und Lebenssituation unserer Mandanten und ihrer Familie in den Blick gerückt werden.</p> <p>Die Mutter bzw. Schwiegermutter unserer Mandanten bewohnt das benachbarte Haus auf dem Flurstück 84 bereits seit dem Jahr 1951, ist also</p>	
--	--	---	--

		<p>lange, bevor in der Umgebung irgendeine Form von Gewerbegebiet angesiedelt worden ist, dort sesshaft geworden. Die Aussicht darauf, dass durch eine Erweiterung der Gewerbeflächen bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze die Lebensqualität noch einmal deutlich negativ beeinflusst wird, macht ihr schwer zu schaffen. Sie ist vor längerer Zeit bereits einmal an Depressionen erkrankt. Unsere Mandanten erkennen deshalb die Gefahr, dass die extreme Baumasse in Kombination mit der räumlichen Nähe von wenigen Metern und dem dadurch verursachten Lichtentzug sowie dem Blick auf eine „graue Wand“ zu einem erneuten Krankheitsschub führen könnte; dem Gebot der Rücksichtnahme entspricht die zusätzlich ausgewiesene und projektierte Bebauung ausdrücklich nicht.</p> <p>Es dürfte schließlich auf der Hand liegen, dass die Immobilie unserer Mandanten aufgrund der heranrückenden gewerblichen Bebauung erheblich an Wert verlieren wird.</p> <p>3. Tier- und naturschutzrechtliche Aspekte des Planvorhabens</p> <p>Abschließend verdienen auch die tier- und naturschutzrechtlichen Aspekte der avisierten Planung eine nähere Betrachtung.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und</p>	
--	--	--	--

		<p>die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Dies geschieht nach Maßgabe der vorgelegten Planung nach hiesiger Auffassung noch nicht in einem rechtlich ausreichenden Maße.</p> <p>Unsere Mandanten haben in ihrer Wohnumgebung mehrere Vogelschutzgehölze angelegt. Es steht zu erwarten, dass die dort heimisch gewordenen Vogelarten durch die große Nähe der auch geräuschintensiven Betriebshalle empfindlich gestört werden. Diesen Aspekt finden unsere Mandanten im derzeitigen Stand der Planbegründung nicht ausreichend gewürdigt.</p> <p>Hinzu kommt, dass im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 84 jedes Jahr eine große Krötenwanderung beobachtet werden kann. Auch hier steht eine Beeinflussung durch das Planvorhaben zu erwarten.</p> <p>Auch ist zu bedenken, dass für Bäume der 1. Ordnung wie die Eiche und die Hainbuche der in der Planzeichnung vorgesehene, nur 5 m schmale Pflanzstreifen kaum ausreichen wird. Nach der Lebenserfahrung steht zu erwarten, dass bereits nach ein paar Jahren des Wachstums die Äste der Bäume sowohl in die Betriebshalle als auch in das Wohnhaus unserer Mandanten ausschlagen werden.</p> <p>II.</p> <p>Wie oben gezeigt, leidet der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 an durchgrei-</p>	
--	--	---	--

	<p>fenden rechtlichen Mängeln.</p> <p>Ihm fehlt es bereits an einer gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB zwingend zu fordernden städtebaulichen Rechtfertigung, denn obwohl es sich nach der Konzeption des Plans um einen Angebotsbebauungsplan handeln soll, wird dieser ausschließlich eines einzelnen, privatwirtschaftlich ausgerichteten Unternehmens, der Firma Wierling, zugutekommen. Dies ist auch mit Blick auf das eigentlich weitgefaste planerische Ermessen der Gemeinde nicht akzeptabel.</p> <p>Unbeschadet dieses rechtlichen Mangels stellt sich der Planungsstand in seiner jetzigen Form auch als abwägungsfehlerhaft dar. Er wird den rechtlichen Anforderungen an einen angemessenen Schallschutz unserer Mandanten nicht gerecht, dies insbesondere mit Blick auf mögliche tieffrequente Schallquellen. Maßgebliche Aspekte des Natur- und Umweltschutzes werden nicht hinreichend abgearbeitet.</p> <p>Sollte die Gemeinde Nordkirchen trotz der oben beschriebenen rechtlichen Defizite an ihrer Planungsabsicht festhalten, möchten wir zum Schutz unserer Mandanten jedenfalls die folgenden Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge zur Prüfung stellen, wobei die Einleitung eines späteren Normenkontrollverfahrens ausdrücklich vorbehalten bleiben muss:</p> <p>(1) Die vorgesehenen Grenzabstände sollten sowohl zur Gewährleistung des Schallschutzes als auch zur ausreichenden Versorgung der</p>	
--	--	--

		<p>Wohnnutzung mit Sonnenlicht deutlich vergrößert werden. Es geht nicht an, dass unsere Mandanten zum Zwecke der Gewinnmaximierung eines Privatunternehmens spiegelbildlich eine Minimierung ihrer Wohn- und Lebensqualität hinzunehmen haben, dies jedoch, ohne selbst irgendwelche Vorteile aus der Planung zu ziehen.</p> <p>(2) Die Trauf- und Firsthöhen der geplanten Betriebshalle sollten auf der zum Flurstück 84 unserer Mandanten zeigenden Gebäudeseite um 2-3m abgesenkt werden. Auch dies würde der ausreichenden Versorgung der Wohnliegenschaft mit Sonnenlicht dienen und die erdrückende Wirkung des Baukörpers verringern.</p> <p>(3) In östlicher Richtung, also wiederum zum Flurstück 84 ausgerichtet, sollte eine Bepflanzung mit einer Reihe von Säulenhainbuchen in einem ausreichend großen Pflanz- bzw. Grünstreifen erfolgen, um die optisch erdrückende Wirkung des massiven Baukörpers abzuschirmen und zu dämpfen. Hierdurch ergäbe sich aus der Perspektive unserer Mandantschaft ein „Ausblick wie am Waldrand“, was ebenfalls dazu dienen würde, die vereinnahmende Wirkung des gewerblichen Baukörpers abzumildern.</p> <p>C. Ergebnis</p> <p>Im Ergebnis ist nach hiesiger Auffassung folgendes festzuhalten und noch einmal zu betonen:</p>	
--	--	---	--

		<p>1. Bereits die 24. Änderung des Flächennutzungsplans begegnet durchgreifenden rechtlichen Zweifeln, da es angesichts der allein dem Unternehmen Wierling zugutekommenden Flächenausweisung an einem gemeindlichen Bedürfnis für die Planänderung im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB fehlen dürfte.</p> <p>2. Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Capelle“ kann keine städtebauliche Anforderlichkeit gemäß §1 Abs.3 S. 1 BauGB für sich in Anspruch nehmen, da es sich ersichtlich um eine Planung handelt, die allein im privaten Interesse eines einzelnen Investors erfolgt. Das dafür einschlägige rechtliche Instrument wäre im Zweifel der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB, jedoch nicht der hier gewählte Angebotsbebauungsplan; auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan würde sich jedoch wegen der alleinigen Privatnützigkeit der Planung auf keine städtebauliche Anforderlichkeit stützen können.</p> <p>3. Der Planungsstand lässt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewichtige Abwägungsmängel erkennen, da für den Schutz unserer Mandanten vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Schallimmissionen keine tragfähige Vorsorge getroffen wird. Insbesondere die Gefahr tieffrequenter Schalleinflüsse inkl. Infraschall wird nicht hinreichend abgearbeitet. Auch umweltrechtliche As-</p>	
--	--	---	--

		<p>pekte (vgl. erneut § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB) werden nicht ausreichend beachtet.</p> <p>4. Nach alledem müssen wir ausdrücklich anregen, von der avisierten Bauleitplanung Abstand zu nehmen, hilfsweise, die oben bezeichneten Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zum Schutze unserer Mandantschaft in die Planung zu integrieren.</p> <p>Die Einleitung eines Normenkontrollverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt bleibt ausdrücklich vorbehalten.</p>	
--	--	---	--

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

- Gemeinde Senden, Schreiben vom 10.01.2024
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 15.01.2024
- Stadt Werne, Schreiben vom 05.01.2024
- Stadt Selm, Schreiben vom 21.12.2023
- Lippeverband, Schreiben vom 31.01.2024
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.02.2024

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im Dezember 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld