

# Gemeinde Nordkirchen - Bebauungsplan 6. Änderung Gewerbegebiet Capelle

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

---

## Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 09.04.2020 bis zum 13.05.2020 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	PLEDOC Schreiben vom 09.04.2020	<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"><li>– Open Grid Europe GmbH, Essen</li><li>– Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>– Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>– Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>– Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>– Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>– Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>– GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc</li></ul>	Der Hinweis, dass Leitungen der von der PLEDOC betreuten Betreiber von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

		<p>GmbH)</p> <p>– Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</p> <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>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.</p> <p>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.	LIPPE Verband Schreiben vom 06.05.2020	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung</b></p> <p>Mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung wird den Belangen des Landeswassergesetzes entsprochen. Zur bestmöglichen Anpassung an den Klimawandel, sowie zur größeren Flexibilität bei der Nutzung des Grundstücks für die gewerblichen Aktivitäten, empfehlen wir zu prüfen, ob von der vorgesehenen Trennung von Flächen für die Regenrückhaltung und für die Eingrünung des Grundstücks als Sichtschutz nach Osten</p>	

		<p>festgehalten werden muss. Über die Gestaltung einer eher linearen, grabenartigen Rückhaltung im östlichen und südlichen Randbereich des Grundstücks könnten diese beiden Funktionen kombiniert werden. Zugleich kann hiermit eine abwechslungsreiche Gehölzstruktur mit entsprechender Wertigkeit für Flora und Fauna geschaffen werden. In dieser Ausprägung könnte das zurückgehaltene Niederschlagswasser zudem über Verdunstungskühlung die Anpassung an steigende Temperaturen unterstützen. Bei entsprechender Gefällegestaltung des Oberflächengefälles der gewerblich genutzten Bereiche des Firmengeländes, kann dann auch mit einfachen Mitteln eine größtmögliche Anpassung an sommerliche Starkregenereignisse erfolgen (Überflutungsschutz). Wir empfehlen hierauf in den nachfolgenden Planungsschritten (Entwässerungsplanung) hinzuwirken.</p> <p><b>Kläranlage Nordkirchen</b> Die Kläranlage Nordkirchen befindet sich jedoch an der Auslastungsgrenze. Der Lippeverband steht hierzu mit der Gemeinde Nordkirchen in engem Kontakt. Derzeit erfolgt die Überplanung der Anlage zum anschließenden Ausbau. Dabei werden alle abwasserrelevanten Neuansiedlungen zwischen der Gemeinde Nordkirchen und dem Lippeverband auf direktem Wege abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen in die Überlegungen einbezogen.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Auslastung der Kläranlage Nordkirchens wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.04.2020	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Aus Sicht des Immissionsschutzes werden folgende Bedenken vorgetragen: Das vorliegende Planvorhaben soll der Erweiterung eines vorhandenen Maschinenbaubetriebes dienen. Hierzu wird die Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO überplant und zum Schutz des östlich im Außenbereich befindlichen Wohnhauses nach dem Abstandserlass 2007 gegliedert. Der Abstand zum Plangebiet beträgt nur ca. 30 m. Das konkrete Erweiterungsvorhaben der Maschinenbaufirma wurde durch das Büro Uppenkamp lärmtechnisch untersucht (Gutachten Nr. I 05104419 vom 16.12.2019) und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung von umfangreichen Lärminderungsmaßnahmen nachgewiesen. Die getroffenen Festsetzungen bezüglich Gebietsausweisung sowie Gliederung nach dem Abstandserlass (unzulässig Betriebe der Abstandsklassen I bis V) stellen eine Angebotsplanung dar. So sind z.B. Betriebe der Abstandsklassen VI und VII generell planungsrechtlich zulässig. Diese Klassen beinhalten auch Betriebe, die andere schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 BImSchG wie z.B. Gerüche, Stäube, Erschütterungen emittieren. Die getroffenen Festsetzungen bezüglich des Abstandserlasses rufen daher vor dem Hintergrund des o.g. geringen Abstandes zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung einen</p>	<p>Die Bedenken des Kreises Coesfeld bzgl. der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW werden berücksichtigt. Um den Belangen des Immissionsschutzes auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend Rechnung zu tragen, werden die Festsetzungen daher so angepasst, dass in den Erweiterungsflächen die Abstandsklassen I bis VI gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen werden. Betriebe der Abstandsklasse VI, zu der auch der ansässige Betrieb gehört, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese Betriebe im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass diese ihre Emissionen so begrenzen, dass von ihnen keine größeren Störungen ausgehen als von den allgemein zulässigen Betrieben.</p>
----	--	---	--

		<p>Immissionskonflikt hervor. Aus den Belangen des Immissionsschutzes bestehen daher gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf als Angebotsplanung erhebliche Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der <b>Brandschutzdienststelle</b> wird dem zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanentwurf zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwassermenge von 92 m<sup>3</sup>/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> 192 m<sup>3</sup>/h für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Zwischenwerte können linear interpoliert werden. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u. U. größere Löschwassermengen erforderlich werden. Von Seiten der <b>Bauaufsicht</b> und des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen gegen das oben genannte Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Eine Löschwasserentnahme von 92 m<sup>3</sup> /h für die Dauer von 2 Stunden ist aus dem Trinkwassernetz gesichert.</p>
4.	<p>Grundstücksverwaltung A. + J. Wierling Schreiben vom 12.05.2020</p>	<p>Zum vorbezeichneten Bebauungsplan möchten wir die nachfolgenden Eingaben und Anmerkungen einbringen: Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken - Zunächst wären wir für einen kurzen Hinweis dankbar, wo die Bestimmungen zur Schaffung des Regenrückhaltebeckens festgelegt sind, damit hier Größe und Art der Gestaltung nachvollzogen und entsprechend geplant werden</p>	<p>Grundsätzlich folgen die Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung den Vorgaben des Landeswassergesetzes NRW. Demnach ist zunächst zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden kann. Ist dies nicht möglich, ist zu prüfen, ob eine Einleitung des</p>

		<p>können. Für wen wird dieses Regenrückhaltebecken angelegt? Wer hat die Aufsicht und Pflege zu übernehmen? Welche Sicherungsmaßnahmen sind zu treffen? Wer muss Zugang haben?</p> <p>3.2.4 Überbaubare Flächen An der Westgrenze wird ein lückenloser Anschluss möglich. Bleiben die Baugrenzen für das Flurstück 223 bestehen oder wäre hier ein lückenloser Anschluss an ein bestehendes Gebäude möglich?</p> <p>4.2. Internes Erschließungsnetz Es soll keine Ein- und Ausfahrt von der Südseite zum Grundstück Flur-85+86 angelegt werden, es sollte jedoch ein Weg für Fußgänger und Radfahrer möglich sein. Die Zufahrt zum Grundstück über die nördliche Straße "Magdheide" muss auch für den Schwerlastverkehr ausgelegt sein. - Wird die Straße entsprechend erneuert? Würden hier weitere Anliegerkosten entstehen? Ggf. für wen?</p>	<p>Niederschlagswassers in ein vorhandenes Gewässer erfolgen kann. Für die Einleitung in ein Gewässer ist die Niederschlagswassermenge per Rückhaltung soweit zu drosseln, dass dies ohne Beeinträchtigung des Gewässers bspw. im Falle von Starkregenereignissen möglich ist. Die exakte Dimensionierung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes und dort lediglich hinweislich vermerkt.</p> <p>Die Abgrenzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung reicht soweit in westlicher Richtung, dass ein unmittelbarer Anschluss der festgesetzten überbaubaren Flächen an die bestehenden überbaubaren Flächen möglich ist.</p> <p>Die Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung des Grundstücks an die südlich verlaufende Straßenverbindung wurde im Plan bereits berücksichtigt. Die festgesetzten Anpflanzungsflächen wurden in einer Teilfläche unterbrochen, sodass hier eine fußläufige Anbindung möglich ist. Die Frage des Ausbaus der Straße Magdheide und der damit ggf. für die Anlieger verbundenen Erschließungsbeiträge, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
--	--	---	--

		<p><b>4.3 Ruhender Verkehr</b> Der Parkflächenstellplatzbedarf für den Erweiterungsbereich wird auf dem eigenen Grundstück gedeckt. Hiermit sollte auch die Anforderung an die Grünfläche kombiniert werden können, bei einer ähnlichen Gestaltung wie im bestehenden Parkplatzbereich. Somit ergäbe sich ein 10 m breiter "Grüngürtel aus Parkplatz und Bepflanzung". Die Baugrenze sollte dann, wie an dem bestehenden Gebäude Magdheide 1, an der "privaten Grünfläche" enden, also ca. 10 m von der Straße entfernt. Könnte das Flurstück 106 wie das Flurstück 176 mit in die Parkplatzflächen eingebunden werden? Die Parkplätze würden, wie die bestehenden Parkplätze, nicht eingezäunt und stünden an arbeitsfreien Tagen Rad- und Wandertouristen zur freien Verfügung.</p> <p><b>5. Natur und Landschaft</b> <b>5.1 Grün- und Freiraumkonzept</b> Das Regenrückhaltebecken sollte parallel zur östlichen Grenze angelegt werden und die private Grünfläche sollte mit dem Regenrückhaltebecken kombiniert werden können. Die Baugrenze müsste entsprechend angepasst werden, so dass sich östlich eine gerade Baugrenze ergibt. Der Sichtschutzwall an der Ostseite sollte als grüne Wand oder Wall möglich sein. Hier wäre mit den Bewohnern der bestehenden Wohngebäude eine Absprache zu treffen, was aus</p>	<p>Die Frage der konkreten Anordnung der Stellplätze auf dem privaten Grundstücksflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese sind innerhalb der als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Bauflächen unterzubringen.</p> <p>Der Anregung, dass Flurstück 106 in die Planung einzubeziehen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt bereits im westlichen teil die bestehenden Stellplätze innerhalb der Grünfläche fest. Eine weitere darüber hinausgehende Inanspruchnahme des Grünstreifens durch Stellplätze würde jedoch dem Ziel einer Eingrünung des Gewerbegebietes zur freie Landschaft widersprechen.</p> <p>Der Anregung, die Baugrenze im Sinne einer höheren Flexibilität anzupassen, wird gefolgt. Auf die Darstellung des Regenrückhaltebeckens als Hinweis im Bebauungsplan wird zunächst verzichtet. Die konkrete Verortung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsantrags. Die Anregung, die konkrete Ausgestaltung des Sichtschutzwalls in Abstimmung mit den angrenzenden Anwohnern zu gestalten, wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan die</p>
--	--	---	---

		<p>Sichtschutzgründen das sinnvollste wäre. Die Vorgaben der privaten Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens würden nach unseren Berechnungen mehr als 1/3 der gesamten Grundstücksfläche ausmachen. Also wäre die in Punkt 9.1 aufgeführte 80%ige Versiegelung nicht möglich. An der mehr als 110 m langen Grenze an der Ostseite ist unseres Erachtens eine mindestens 10 m breite private Grünfläche mit Wall oder Wand ausreichend.</p> <p>6.3 Immissionsschutz Der Einsatz von Staplern und Ladevorgängen ist auf den Tageszeitraum beschränkt. Wir gehen davon aus, dass dieser Tageszeitraum, wie im bisherigen Gebiet, den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr umfasst.</p>	<p>Festsetzung als „Sichtschutzwand / - wand“ getroffen wird.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Möglichkeit einer 80 % Versiegelung im Plangebiet werden zurückgewiesen. Zudem gibt die festgesetzte Grundflächenzahl lediglich die Möglichkeit der Versiegelung. Ob diese erreicht werden kann, hängt jeweils vom konkreten Einzelfall ab. Die im Randbereich des Plangebietes festgesetzten privaten Grünstreifen, die in ihrer Breite so dimensioniert sind, dass sie eine wirksame Eingrünung des Plangebietes sicherstellen, werden bei der Berechnung der Grundflächenzahl grundsätzlich nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Tätigkeiten im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand der vorliegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
--	--	--	---

Keine Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden mitgeteilt:

- Amprion GmbH, Schreiben vom 09.04.2020
- Stadt Werne, Schreiben vom 17.04.2020
- Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 17.04.2020
- Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 04.05.2020
- Gemeinde Ascheberg, Schreiben vom 14.05.2020
- GELSENWASSER Energienetze GmbH, Schreiben vom 13.05.2020

– Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 14.05.2020

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen  
Coesfeld, im Mai 2020

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld