

Gemeinde Nordkirchen – Bebauungsplan 6. Änderung Gewerbegebiet Capelle

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 20.12.2023 bis zum 01.02.2024 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

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 <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>	Der Hinweis , dass Leitungen der von der PLEDOC betreuten Betreiber von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

2.	LWL-Archäologie Schreiben vom 23.01.2024	<p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW). Wir bitten daher, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">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 schriftlich mitzuteilen Palaeontologie@lwl.org.2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden	Die Anregung , in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hinweise im Hinblick auf die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes im Hinblick auf archäologische Belange aufzunehmen, wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.
----	--	--	--

		<p>(§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p> <p>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) 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 landwirtschaftlichen 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> <p>1. Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und anzurechnen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrü-</p>	<p>Die Anregung, den Ausgleich innerhalb des Plangebietes durchzuführen wird in Teilen berücksichtigt. Ein vollständiger Ausgleich ist jedoch</p>

		<p>nung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.)</p> <p>2. Umsetzung von Maßnahmen in bestehenden Wald-, Naturschutzgebieten, vorhandenen Biotopen sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).</p> <p>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.</p>	<p>unter Berücksichtigung des konkreten Planungszieles der Betriebserweiterung aufgrund der beschränkten Flächenverfügbarkeiten nicht möglich. Im Übrigen wird der Ausgleich über die Ablöse von Ökopunkten in einem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld sichergestellt.</p>
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 (Gem. 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>Aufgrund der Tatsache, dass Mutterboden gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist und die hier angestrebte zu versiegelnde Fläche 1,28 ha beträgt, sollte bei der Erschließung der Fläche eine Bodenkundliche Baubegleitung hinzugezogen werden, um den</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sowie keine entsprechenden Verdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind und keine schutzwürdige Böden vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.</p>

		<p>Schutz des Oberbodens zu sichern und eine Verdichtung der angrenzenden Flächen durch die Bauarbeiten zu vermeiden.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).</p> <p>Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Betriebliche Abwasserbeseitigung lautet:</p> <p>Gewerbliche Abwässer, welche unter einen Anhang der Abwasserverordnung fallen (bspw. aus der Metallverarbeitung), dürfen erst nach der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 58 WHG in die Kanalisation eingeleitet</p>	<p>Die Hinweise zur Meldung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der für eine Indirekteinleitung notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung nach § 58 WHG für gewerbliche Abwässer, welche unter einen Anhang der Abwasserverordnung fallen, werden zur Kenntnis genommen und im</p>
--	--	---	---

		<p>werden.</p> <p>Die erforderlichen Antragsunterlagen sind separat bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzureichen. Um eine enge Abstimmung im weiteren entwässerungstechnischen Planungsprozess wird gebeten.</p> <p>Das Plangebiet soll der Erweiterung des vorhandenen Stahlbauunternehmens Wierling dienen. Die lärmtechnischen Auswirkungen des konkreten Erweiterungsvorhabens wurden durch das Büro Normec Uppenkamp gutachterlich untersucht (Gutachten Nr. 105104419-1 vom 16.11.2023) und die Einhaltung der gemäß TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben der Fa. Wierling sollen allerdings nicht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden, sondern der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet eine allgemeine Angebotsplanung mit einer Festsetzung auf der Grundlage des Abstandserlasses 2007: „unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI“. Betriebe der Abstandsklasse VII (100m) sind somit generell zulässig. Hierzu gehören auch Betriebe, die schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche hervorrufen können, z.B. Autolackierbetriebe (Ifd. Nr. 207).</p> <p>Der Abstand des Plangebietes zum Immissionsort Magdheide 5 beträgt nur ca. 20m.</p>	<p>Rahmen des späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise des Aufgabenbereichs Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird künftig als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt, sodass eine exakte Ermittlung der mit der Planung verbundenen Emissionen und deren Auswirkungen in der Nachbarschaft möglich werden. Eine Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass entfällt daher künftig. Festsetzungen zu geruchsemittierenden Betrieben sind ebenfalls nicht erforderlich, da im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich nur die Erweiterung des bestehenden Betriebes zugelassen wird.</p>
--	--	---	---

		<p>Dieser geringe Abstand zu einem Betrieb der lfd. Nr. 207 führt zu erheblichen Belästigungen durch Geruch.</p> <p>Der Aufgabenbereich Immissionsschutz regt daher an, für das Flurstück 85 durch eine Textliche Festsetzung die Zulässigkeit von geruchsemittierenden Betrieben auszunehmen.</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den B-Plan. Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 57.1 LWG (Anzeige-Verfahren) wird hingewiesen.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ folgenden Anregungen und Bedenken erhoben:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aus den Unterlagen ist bisher nicht ersichtlich, wie der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden soll. Die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche oder Ökokontofläche ist vor Satzungsbeschluss abschließend festzulegen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.2. Die Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Rückhaltebecken grenzt unmittelbar an einen östlich angrenzenden Gehölzbestand an. Im Rahmen der Umsetzung ist ein ausreichender Abstand des Erdbeckens zum Erhalt des Wurzelraumes zu gewährleisten.	<p>Der Hinweis auf die im weiteren erforderlichen wasserrechtlichen Anträge wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung wurde anhand des Biotopwertmodells des Kreises Coesfeld (2006) ein Biotopwertdefizit von 8.357 Biotopwertpunkten ermittelt. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld. Die Anregung wird damit berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Umsetzung des geplanten Regenrückhaltebeckens werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

		<p>Nach DIN 18920 ist hierfür die Kronentraufe maßgeblich.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ keine Bedenken.</p> <p>Zur Durchführung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen müssen gemäß § 5 BauO NRW für die Feuerwehr Zugänge und Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken vorgesehen werden. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr und dem Rettungsdienst zu den Grundstücken muss auf Grundlage der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr gegeben sein.</p> <p>Die Planunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung und der Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer ansässigen Stahlbaufirma geschaffen werden.</p> <p>Als gesundheitlich relevante Immission könnte für die angrenzende Wohnbebauung Lärm auftreten, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann. Es hat eine schalltechnische Untersuchung der Firma Normec Uppenkamp GmbH vom 16.11.2023 (Nr. 105104419-1) vorgelegen. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter den im Gutachten dargestellten Voraussetzungen keine Überschreitung der gebietsspezifischen</p>	<p>Der Hinweis, dass brandschutztechnische Bedenken gegen die Planung nicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>schen Immissionsrichtwerte zu erwarten ist. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollten daher im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anregung, die im Immissionsgutachten beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen, wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>
5.	<p>Amprion GmbH Schreiben vom 04.01.2024</p>	<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.	<p>Vodafone West GmbH Schreiben vom 25.01.2024</p>	<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 Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: 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</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>

		Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
7.	Lippeverband Schreiben vom 31.01.2024	<p>Gegen die Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Kläranlage Nordkirchen</p> <p>Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2020 weisen wir darauf hin, dass sich die Kläranlage Nordkirchen weiterhin an der Auslastungsgrenze befindet, weshalb derzeit die Überplanung der Kläranlage zum anschließenden Ausbau erfolgt. Bei einem relevanten Schmutzwasseranfall durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Capelle muss ein erneuter Austausch mit dem Lippeverband stattfinden.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf ist parallel zur Auslastung der Kläranlage Nordkirchen auch die Auslastung des Schmutzwassersystems im Bereich Nordkirchen mit zu betrachten. Das Hauptpumpwerk an der Kolpingstraße hat eine begrenzte Fördermenge, welche zur Kläranlage Nordkirchen gefördert werden darf. Ggf. müssen in diesem Zuge vorhandene Schmutzwasserrückhaltungen vergrößert werden.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann aller-</p>	<p>Der Hinweis auf die Auslastung der Kläranlage Nordkirchen und des Hauptpumpwerks an der Kolpingstraße wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>dings noch keine abschließende Beurteilung getroffen werden, da dazu detaillierte Angaben zum Schmutzwasseranfall benötigt werden.</p> <p>Niederschlagsbewirtschaftung Das anfallende Niederschlagswasser sollte vor Ort versickert werden oder durch geeignete Rückhaltebecken vorhandenen Vorflutern direkt zugeführt werden.</p> <p>Zur bestmöglichen Anpassung an den Klimawandel empfehlen wir außerdem, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um die zu bewirtschaftenden Niederschlagsabflüsse aus dem Gebiet zu minimieren und zu retendieren. Geeignete Festsetzungen sind z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, teildurchlässige Befestigungen von Parkplätzen oder die Kombination von Baumpflanzungen mit Rigolen (sogenannte Baumrigolen). Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2020.</p>	<p>Der Anregung, das Niederschlagswasser im Plangebiet gedrosselt in die Vorflut abzuleiten wird berücksichtigt.</p> <p>Die Empfehlung, im Rahmen der Entwässerungsplanung zu prüfen, ob der Wasserabfluss aus dem Gebiet durch Dach- und Fassadenbegrünung oder die durchlässige Befestigung von Flächen bzw. die Optimierung von Pflanzstandorte reduziert werden kann, wird auf Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.</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
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.02.2024
- Regionalfortamt Münsterland, Schreiben vom 19.01.2024

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	<p>Einwender 1 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 _____, vertreten. Auf die seinerzeit schriftsätzlich überreichte Vollmacht nehmen wir Bezug. Wie damals bereits mitgeteilt, sind unsere Mandanten Wohnungs-/Teileigentümer des _____; daran hat sich nichts geändert. Auch die weiteren dort wohnhaften Mit-/Teileigentümer, die _____, 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. 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.</p>	

		<p>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 vorsehbaren 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</p>	
--	--	---	--

		<p>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 Flächennutzungsplans</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</p>	<p>Die Stellungnahme knüpft an ein sich angeblich</p>
--	--	---	---

		<p>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 einen „vorhabenbezogenen Flächennutzungsplan“ nicht kennt (vgl. hingegen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan insb. den § 12 BauGB).</p>	<p>aus § 5 Abs. 1 BauGB ergebendes „öffentliches, gemeindebezogenes Interesse an, welches die Intensität eines Bedürfnisses erreichen müsse“. Was damit im Zusammenhang mit der Entwicklung von Bauflächen gemeint sein soll, bleibt offen. Richtiger Anknüpfungspunkt ist vielmehr § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.</p> <p>Danach haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht¹. Wichtige Anhaltspunkte für mögliche städtebauliche Belange, die eine Bauleitplanung rechtfertigen können, bietet § 1 Abs. 6 BauGB, der beispielhaft eine Vielzahl baulicher Belange benennt. Zu diesen Belangen zählen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB auch die Belange der Wirtschaft. Die Ausweisung von Gewerbeflächen dient vor allem dazu, die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu stärken. Die Bindung der Bauleitplanung an das Wohl der Allgemeinheit schließt nur Planungen aus, die ausschließlich privatnützigen oder fiskalischen Interessen dienen. Planungen sind allerdings nicht schon dann verboten, wenn sie (auch) privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen worden sind. Die Förderung der heimischen Wirtschaft durch Ausweisung von Gewerbegebietsflächen, die der konkreten Erweiterung eines mittelständischen Bestandsbetriebes dient, ist zugleich auch eine legitime gemeindliche Pla-</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 vorbereiteten 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 heraufbeschwoeren werden, die im Verfahren der Bebau-</p>	<p>nungsaufgabe. Einen konkreten Bedarfsnachweis müssen weder die Gemeinde noch der Gewerbebetrieb liefern. Insofern gilt nichts anderes als bei anderen Grundstücksnutzungen auch. Die Bauleitplanung ist im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich und dient zugleich dem gemeindlichen Interesse des § 5 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Es gibt keinen Rechtssatz, wonach Bauleitplanung keinen Konflikt schaffen darf. Ein derartiger Grundsatz würde in einem so hochtechnologisierten Land wie Deutschland zum Stillstand der Entwicklung und des Städtebaurechts führen. Die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange stoßen häufig aufeinander und durchaus auch die unterschiedlichen öffentlichen Belange untereinander, sodass die Rechtsprechung nicht der Konfliktvermeidung, sondern dem Gebot der Konfliktbewältigung das Wort redet. Die Stellungnahme enthält an dieser Stelle keine substantiierten Ausführungen, dass der hier in der Tat im Raum stehende Konflikt zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung unauflöslich wäre. Um das zu belegen, bedarf es mehr als die Nennung des Stichwortes „Trennungsgrundsatzes“, der hier nicht betroffen ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazu erstellten Gutachten wird deutlich, dass unter Immissionsschutzgesichtspunkten kein Konflikt zwischen den verschiedenen Nutzungen besteht, sondern das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen konfliktfrei möglich ist.</p>
--	--	--	--

		<p>ungsplanung (Stichwort: Trennungsgrundsatz, vgl. § 50 BImSchG) und erst recht im Verfahren der Baugenehmigung nicht mehr zufriedenstellend 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 Standortssicherung 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 Erforder-</p>	
--	--	--	--

		<p>lichkeit erkennen lässt.</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. Angebotsbebauungsplans 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 Anforderung 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 setzte indes eine Ausweisung der zu beanspruchenden Flächen als Gewerbefläche nach Maßgabe eines Bedürfnisses der</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Anforderung der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden zurückgewiesen. Auf die Ausführungen zur Anforderung der Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe oben) wird verwiesen. Diese gelte in gleicher Weise für die Änderung eines des Bebauungsplanes.</p> <p>Soweit die Stellungnahme einen Angebotsbebauungsplan als untaugliches Mittel bezeichnet und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als allein zulässigen Plantyp ansieht, ist dem nicht zu folgen. Zunächst hat die Wahl des Plantyps nichts mit der Anforderung der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu tun, sondern ist Teil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Argumentation verkennt vor allem, dass die Gemeinde bei der Wahl ihrer Planungsinstrumente frei ist. Will sie ein bestimmtes Projekt planerisch absichern, hat sie die Wahl zwischen einem sog. projektorientierten Angebotsbebauungsplan und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es besteht kein Anwendungsvorrang des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Unabhängig davon wurde der Anregung, für die planungsrechtliche Sicherung des geplanten Vorhabens einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, gefolgt. Dies vor allem aus dem Grunde, um die zulässige gewerbliche Nutzung möglichst genau auf das geplante Vorhaben festzuschreiben und damit die Belastung des Nachbarn soweit als möglich zu begrenzen.</p>
--	--	---	--

		<p>Gemeinde Nordkirchen voraus, woran es allerdings (auch) fehlt, wie oben gezeigt wurde. Zudem wäre 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>Die Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden zurückgewiesen. Die an das Wohnhaus der Stellungnehmenden heranrückende Gewerbenutzung kann zu einer erhöhten Lärmbelastung führen. Den Konflikt hat die Gemeinde erkannt und deshalb die Schallimmissionsprognose vom 16.11.2023 eingeholt, die zwischenzeitlich noch einmal, angepasst an das konkrete Vorhaben, überarbeitet wurde. .</p> <p>Der B-Plan setzte im Bereich der Erweiterungsflächen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung insgesamt ein Gewerbegebiet fest und gliedert dieses über eine Festsetzung zu den Abstandsklassen nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Verfahren auf das eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB umgestellt. Somit erfolgt eine konkrete Festlegung der zulässigen Nutzungen und Beschreibung deren Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung. Der Immissionsschutz des östlich angrenzend im Außenbereich gelegenen Wohngebäudes ist demnach gewährleistet.</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 Mandantenschaft 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</i></p>	<p>Im Hinblick auf das Immissionsgutachten ist festzustellen, dass in der überarbeiteten Fassung für den vorhabenbezogenen Bauungsplan nunmehr im Ergebnis festgestellt wird, dass der für Wohnvorhaben im Außenbereich maßgebliche Immissionsrichtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nach Nr. 6.1 Satz 1 d) um 16 dB(A) unterschritten wird. Damit werden sogar der für reine Wohngebiete geltende Wert von 50 dB(A) sicher und selbst der für Kurgebiete geltende Wert von 45 dB(A) eingehalten. Für die Fälle einer Zusatzbelastung von 6 dB(A) unterhalb des maßgeblichen Immissionsrichtwertes sind nach Nr. 3.2.1 2. Absatz TA Lärm die Vor- und Gesamtbelastung nicht mehr zu ermitteln, weil anzunehmen ist, dass die Zusatzbelastung für die künftige Gesamtbelastung irrelevant sein wird. Liegt die prognostizierte Zusatzbelastung – wie hier – sogar mehr als 10 dB(A) unter dem Richtwert, gehören die Immissionsorte nicht mehr zum Einwirkungsbereich einer Anlage, Nr. 2.2 a) TA Lärm. Insofern ist keine Lärmbeeinträchtigung der Nachbarbebauung durch das vorliegende Vorhaben zu befürchten.</p>
--	--	---	---

		<p><i>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 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>Die Stellungnahme rügt, dass die Annahme des Gutachtens, eine Tonhaltigkeit sei nicht festzustellen und zu berücksichtigen, fehlerhaft sei. Insoweit liege ein Ermittlungsdefizit vor.</p> <p>Die Stellungnahme ist schon im Ansatz nicht schlüssig. Nach Anhang A.2.5.2 zur TA Lärm führt die Ton- und Informationshaltigkeit eines Geräusches je nach Auffälligkeit zu einem Zuschlag von 3 dB(A) oder 6 dB(A) auf den im Übrigen prognostizierten Pegel. Selbst wenn man zu dem vom Gutachten prognostizierten Pegel von 44 dB (A) den höchstmöglichen Zuschlag für Tonhaltigkeit von 6 dB(A) hinzurechnen würde, bliebe die Belastung mit 50 dB(A) deutlich unterhalb der Irrelevanzgrenze und läge das Wohnungseigentum der Stellungnehmenden weiterhin außerhalb des Einwirkungsbereiches des Vorhabens.</p> <p>Darüber hinaus geht die Prognose auf frühere Messungen des Gutachters im Bestandsbetrieb Wierling zurück. Die ermittelten Tonspektren haben seinerzeit keine Tonhaltigkeit gezeigt. Die Beschreibung des Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gibt</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 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</p>	<p>keinen Anhaltspunkt für die Annahme, dass nunmehr tonhaltige Geräusche auftreten.</p> <p>Die Stellungnahme rügt, dass die Lärmimmissionsprognose keine tieffrequenten Geräusche berücksichtigt.</p> <p>Für die Prognose tieffrequenter Geräusche gibt es kein normativ oder anderweitig verbindlich festgelegtes Berechnungsverfahren. Im Rahmen von detaillierten Prognosen nach A.2.3 des Anhangs zur TA Lärm erfolgt die Berechnung der Immissionspegel in den Mittelfrequenzen 63 Hz bis 4.000 Hz. Im Hinblick auf tieffrequente Geräusche verweist die TA Lärm in A.1.5 des Anhangs auf die DIN 45680 „Messung und Beurteilung tieffrequenter Geräuschimmissionen“, Ausgabe März 1997, und das dazugehörige Beiblatt 1. Danach sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten, wenn die in Beiblatt 1 genannten Anhaltswerte nicht überschritten werden. Der abschließende Nachweis kann nur durch eine Messung erbracht werden.</p> <p>Die zuvor bereits erwähnten Messungen im Bestandsbetrieb Wierling haben keinen Anhaltspunkt für tieffrequente Geräusche ergeben. Gegebenenfalls kann in nachlaufenden Genehmigungsverfahren durch entsprechende Nebenbestimmungen zur Zulassungsentscheidungen (z.B. Einbau eines geeigneten Schalldämpfers) nachgesteuert werden.</p> <p>Das Gutachten ist auch insoweit methodisch fehlerfrei.</p>
--	--	---	--

		<p>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 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>Die Stellungnahme weist unter dem Aspekt des Rücksichtnahmegebotes auf die besondere Situation der Mutter der Sonder/Teileigentümer hin, die in dem Wohnhaus seit 1951 sesshaft geworden sei und nicht damit habe rechnen müssen, dass Gewerbe so nahe an ihr Haus heranrücke. Das Vorhaben lasse einen Krankheitsschub befürchten. Außerdem verliere das Wohngrundstück an Wert.</p> <p>Die Gemeinde hat im Bebauungsplanverfahren die bodenrechtlich relevanten Aspekte nach § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen. Der Bauleitplan ist seiner Natur nach auf eine lange Vollzugsdauer angelegt. Von daher sind sich ständig ändernde Lebensumstände einzelner Grundstücksnutzer (Bewohner) nicht abwägungsrelevant. Zudem ist die unausgesprochene Annahme, das Wohnen im Außenbereich sei besonders schutzwürdig, zumal wenn es lange andauere, von § 35 BauGB nicht gestützt. Im Außenbereich soll grundsätzlich nicht gewohnt werden. Geschieht das – aus welchen Gründen auch immer – gleichwohl rechtmäßig, müssen die Wohnnutzer jedenfalls mit</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 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>emittierenden Außenbereichsnutzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB oder auch mit einer Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein rechnen. Der Wunsch, von einer derartigen Entwicklung verschont zu bleiben, ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Ebenso wenig abwägungsrelevant ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, Bauleitplanung möge sich stets werterhaltend oder wertsteigernd auswirken. Der Grundstückswert ist situationsgebunden und kann sich im Laufe der Zeit zum Besseren oder Schlechteren ändern. Das allein bewirkt nach ständiger Rechtsprechung keinen Abwägungsmangel, solange die Planung im Übrigen rechtmäßig ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</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>Die Stellungnahme weist in diesem Zusammenhang auf selbst angelegte Vogelschutzgehölze, eine jährliche Krötenwanderung und einen zu schmalen Pflanzstreifen hin. Abgesehen davon, dass sich die nicht weiter beschriebenen Vogelschutzgehölze nur auf dem eigenen Grundstück befinden können und nicht erkennbar ist, warum diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden und wo genau die Krötenwanderung erfolgt, hat sich der Kreis als untere Naturschutzbehörde mit dem Bebauungsplan und seinen naturschutzrechtlichen Auswirkungen befasst und zwar den naturschutzrechtlichen gesetzlichen Ausgleich eingefordert, aber keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht. Der Stellungnahme wird hinsichtlich des Naturschutzes nicht gefolgt.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der anzupflanzenden Gehölze werden zurückgewiesen. Die zu dem Bebauungsplan erstellte Pflanzliste sieht eine ausreichende Auswahl unterschiedlicher Gehölze vor, deren Pflanzung nicht zu einer Beeinträchtigung der geplanten Halle oder auch des angesprochenen Wohnhauses führen wird. Die Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung hat nicht zwingend in dem Pflanzstreifen zwischen Betriebshalle und Wohnhaus zu erfolgen. Diese können z.B. unproblematisch in dem zur Magdheide orientierten Pflanzstreifen angepflanzt werden, wo sie wirksam zur Eingrünung des Standortes zur freien Landschaft beitragen.</p>
--	--	---	--

		<p>II.</p> <p>Wie oben gezeigt, leidet der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 an durchgreifenden 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 weitgefasste 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>Der Aussage, der vorliegende Bebauungsplan leide an durchgreifende Mängel, wird zurückgewiesen.</p> <p>Wie oben bereits dargestellt, ist der Bebauungsplan städtebaulich erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des angrenzend gelegenen Betriebes zu schaffen.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung des Schallschutzes in dem Bebauungsplan werden, wie oben bereits dargelegt, zurückgewiesen.</p>
--	--	---	---

		<p>(1) Die vorgesehenen Grenzabstände sollten sowohl zur Gewährleistung des Schallschutzes als auch zur ausreichenden Versorgung der 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 Firshöhen 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</p>	<p>Die Anregung, die Grenzabstände der geplanten Bebauung zu vergrößern, wird nicht berücksichtigt. Die geplante Halle besitzt bei einer Traufhöhe von ca. 6 m bezogen auf das bestehende Geländeniveau einen Grenzabstand von 5 m. Damit wird der gemäß BauO NRW in diesem Fall erforderliche Grenzabstand von 3m bereits deutlich überschritten. Vor diesem Hintergrund ist weder von einer in abwägungserheblichen Beeinträchtigung der Besonnung des Grundstücks auszugehen noch hat dieser Abstand relevante Auswirkungen auf die Schallbelastungen.</p> <p>Die Anregung, die Trauf- und Firshöhen der geplanten Bebauung um 2-3 m zu senken, wird nicht berücksichtigt. Mit einer maximalen Traufhöhe von ca. 6 m und einer Firshöhe von ca. 10 m (jeweils bezogen auf das bestehende Geländeniveau) lässt der Bebauungsplan keine Bebauung zu von der unter Berücksichtigung der festgelegten Abstände eine „erdrückende“ Wirkung ausginge. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Besonnung des Grundstücks ist nicht festzustellen (s.o.).</p> <p>Der Anregung, auf der östlichen Seite des Baukörpers eine Bepflanzung vorzusehen, wurde in Teilen gefolgt. An dieser Stelle erscheint die Pflanzung von Säulenhainbuchen allerdings wenig zielführend, da von diesen wiederum die oben angesprochene Verschattungsproblematik für das Grundstück verstärkt würde.</p>
--	--	---	---

		<p>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 zugutkommenden 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.</p>	<p>Die zusammenfassende Bewertung der Planung wird, wie oben bereits im Detail dargestellt zurückgewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde das Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt, um die Festsetzungen exakt auf das Planvorhaben abzustimmen.</p>
--	--	--	---

		<p>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 Aspekte (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>	
--	--	---	--

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im Februar 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld