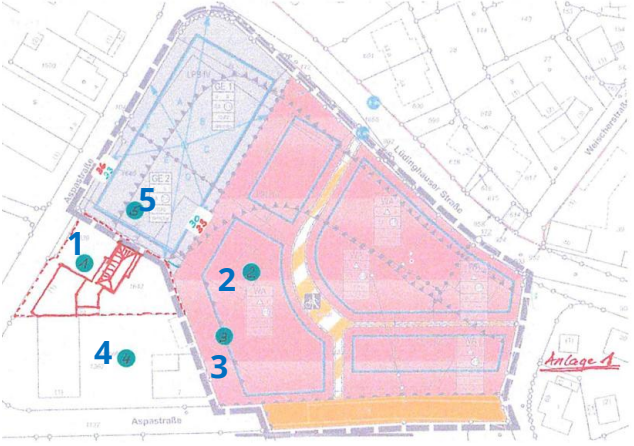



**Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 04.08.2025	1.1	<p>Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass dieses Gelände in weiten Teilen zur wohnwirtschaftlichen Nutzung überplant wird. Das vorgestellte Konzept wird jedoch unweigerlich zu Problemen führen. Das „autofreie Wohnen“ hat schon in der Vergangenheit mehrfach nicht funktioniert. Ein bedeutendes Negativ-Beispiel ist die Weissenburg-Gartensiedlung im benachbarten Münster. Obwohl Münster im Bereich ÖPNV bestens versorgt ist, hat dort inzwischen jeder Bewohner min. einen PKW und die Straßen um diese „autofreie Siedlung“ sind zum Ärger der Anwohner in der Nachbarschaft regelmäßig zugeparkt (eigene Erfahrungen aus über 20 Jahren Außendienst). Vergleichbares ist auch in ähnlichen Siedlungsprojekten in Münster zu beobachten.</p> <p>Nordkirchen ist im Bereich des ÖPNV keinesfalls mit dem Entwicklungsstand von Münster zu vergleichen und die individuelle Mobilität ist hier im ländlichen Bereich nahezu zwingend erforderlich. Bei der vorgestellten Planung ist zwar neben der Wohnbebauung ein zentraler Parkplatz an der Ecke Lüdinghauser Straße/Aspastraße geplant doch kann nicht davon ausgegangen werden, dass jeder zukünftige Bewohner diesen nutzt. Beobachtungen aus anderen Wohnquartieren zeigen, dass Bewohner ihre Fahrzeuge möglichst vor der eigenen Haustür parken. Die zu erwartende Miete für einen Stellplatz der geplanten Bauart dürften bei der vorliegenden Planung deutlich höher sein als bei ebenerdigen Stellplätzen. Ein weiterer Grund warum sich viele zukünftige Bewohner lieber einen Stellplatz auf den umliegenden Straßen suchen werden.</p> <p>Ohne ein schlüssiges Konzept für den Individualverkehr wird die Umsetzung des vorgestellten Plans unweigerlich zu Problemen im öffentlichen Verkehrsraum führen.</p>	<p>Mit dem Konzept, welches der 8. Änderung des Bebauungsplanes zugrunde liegt, soll ein für die Gemeinde Nordkirchen und den ländlichen Raum allgemein innovatives Konzept umgesetzt werden. Die Planung verfolgt das Ziel, ein zukunftsorientiertes, nachhaltiges und innovatives Wohnquartier zu schaffen, in dem alternative Mobilitätsformen gestärkt und die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr langfristig reduziert werden sollen. Hierfür ist eine Quartiersgarage nord-westlichen Bereich angedacht, sodass das Wohnquartier selbst autofrei oder zumindest autoarm gestaltet werden kann und somit an Aufenthaltsqualität gewinnt.</p> <p>Mit der Bereitstellung eines zentralen Stellplatzangebotes unterscheidet sich die vorliegende Planung vom benannten Beispiel aus Münster, welches lediglich für Besucher ein gewisses Kontingent an Stellplätzen bereithält. Auch ist die Dimensionierung der beiden Projekte nicht vergleichbar, sodass mit vorliegender Planung verhältnismäßig kurze Wege zwischen dem Parkplatzangebot und der geplanten Wohngebäude entstehen (maximal. rd. 100 m Entfernung). Über eine entsprechende Gestaltung des Straßenraums im Plangebiet selbst können langzeitparkende Pkw effektiv verhindert werden. Der Straßenabschnitt der Lüdinghauser Straße weist im Bereich des Plangebotes zudem einen beidseitigen Parkstreifen auf, der bereits heute entsprechend genutzt wird. Auch der südliche Teilabschnitt der Aspastraße kann zukünftig in den Randbereichen für Pkw zum Parken genutzt werden, sodass insgesamt ein ausreichendes und wohnortnahes Parkplatzangebot geschaffen werden kann.</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Öffentlichkeit 2</p> <p>Schreiben vom 30.06.2025</p>	2.1	<p>Zur vorgesehenen o.a. Bebauungsplanänderung erheben wir im Rahmen der Bürgerbeteiligung als Nachbarn Einspruch bzw. bitten wir um Ergänzung zu einigen Punkten. Dazu beziehen wir uns auf den Lageplan Vorentwurf aus der Vorlage.</p>  <p>Wir melden uns als Geschäftsführung des Bettenfachgeschäftes auf dem Grundstück Aspastraße 5 in Nordkirchen (s. Punkt 1 auf dem Lageplan).</p> <p>Das Baufeld, welches an unser Grundstück östlich angrenzt und zur Wohnbebauung vorgesehen ist, weist jetzt die erforderlichen Festsetzungen auf (s. Punkt 2 auf dem Lageplan). Das Problem ist dabei offensichtlich auch die angrenzend an unser Grundstück beim Bau der Spahn-Hallen aus betriebstechnischen Gründen vorgenommene Plateau-Erhöhung von ca. 1,40 m. Ursprünglich war das Gelände um die dort früher vorhandene alte Pastorat eben. Durch die aufgezeigte Plateauerhöhung ergeben sich Schwierigkeiten für die neue</p>	<p>Der Bebauungsplan stellte zur frühzeitigen Beteiligung in Bezug auf den unteren Bezugspunkt auf die angrenzend ausgebauten Straßenverkehrsflächen der Aspastraße und Lüdinghauser Straße ab und nicht auf das heutige Geländehöhe. Dies hätte zur Folge, dass eine Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit in überwiegend zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss unter Ausnutzung der festgesetzten Gebäudehöhen nur bei einem entsprechenden Abtrag des heutigen Geländes möglich wäre. Ein flächiger Abtrag des Bodens in ca.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sind im Bebauungsplan untere Bezugspunkte mit Bezug auf die heutigen Geländehöhen zu ergänzen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Wohnbebauung mit Auswirkungen auf die Nachbarbebauung. Wir bitten um Festlegung, dass mit dem Abriss der Spahn-Hallen für die neue Wohnbebauung und die Gewerbetteile die geschilderte Plateauerhöhung wieder entfernt wird, weil die damaligen betriebstechnischen Gründe der Fa. Spahn entfallen sind. Durchgängig für die Wohnbebauung und die Gewerbetteile sollte dazu eine OKF EG-Höhe von ca. 20 cm über Oberkante der umliegenden Straßen unverzichtbar festgelegt werden.</p>	<p>1,40 m Höhe ist jedoch mit nicht unwesentlichen Kosten verbunden, was dem Ziel zur Errichtung von preisgünstigem Wohnraum entgegensteht. Vor diesem Hintergrund soll der Untere Bezugspunkt nicht weiter auf die angrenzenden Bestandsstraßen abgestellt werden, sondern sich auf die heutigen Geländehöhen beziehen. Hierfür werden im Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen NHN-Höhe (m. ü. NHN – Normalhöhennull) eingetragen, die bei der Errichtung der Gebäude heranzuziehen sind. Bei mehreren eingetragenen NHN-Höhen gilt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe oder ist diese durch die Interpolation der beiden dem Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen zu ermitteln.</p> <p>Da die Geländesituation heute bereits besteht und diesbezüglich keine Konflikte bestehen, kann aus städtebaulicher Sicht diese Situation weiter so bestehen bleiben. Zugunsten einer verbesserten stadträumlichen Einbindung wird im Übergangsbereich des neu geplanten Wohngebietes zu den angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen eine 3,0 m breite Anpflanzungsfläche als Eingrünung festgesetzt.</p> <p>Die festgesetzten Gebäudehöhen berücksichtigen darüber hinaus die Möglichkeit die Erdgeschossfußböden mit einer 20 cm Stufe überflutungssicher auszugestalten. Eine zwingende Vorgabe im Rahmen des Bebauungsplanes ist aufgrund der zu erwartenden Starkregen- oder sonstigen Überschwemmungsergebnissen allerdings nicht erforderlich.</p>	
		2.2	<p>In den Festsetzungen werden unter Punkt Grundrissgestaltung besondere Maßnahmen für die an unser Grundstück angrenzenden Fassaden aufgeführt (s. Punkt 3 auf dem Lageplan). Als Begründung wird hier dezidiert der Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde aufgeführt (s. Punkt 4 auf dem Lageplan). Zu ergänzen ist hier u.E. der Lärm durch das Bettenwaschen und die Bettenreinigung mit den entsprechenden Maschinen durch das Bettenhaus Becker.</p>	<p>Im Rahmen des Fachbeitrags Schallschutz wurde der gemeindliche Bauhof als kritisch relevante Lärmquelle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet im Detail untersucht. Da der vom Einwender benannte Betrieb keine höheren Emissionen als der Bauhof aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass immissionsschutzrechtlich keine Konflikte bestehen, wenn der Konflikt gegenüber dem Bauhof gelöst werden kann. Hierbei ist nochmal klarzustellen, dass mit der vorliegenden</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

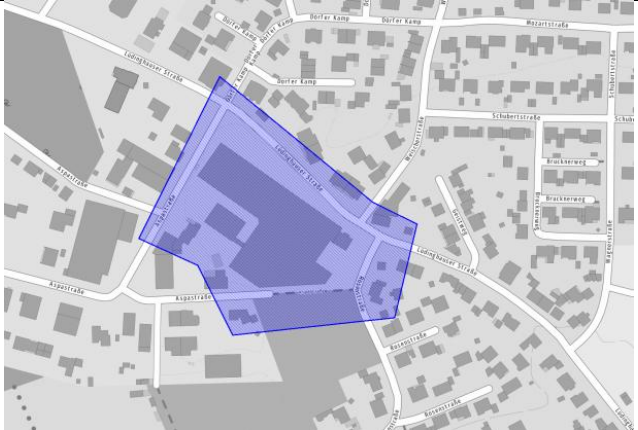
Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				Bebauungsplanänderung für die bestehenden Gewerbebetriebe keine Einschränkungen gegenüber der heutigen Zulässigkeit einhergehen. Vielmehr müssen die neu geplanten Nutzungen den Nachweis erbringen, dass sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und somit einen ausreichenden Schallschutz sicherstellen können.	
		2.3	<p>Im Bebauungsplan-Vorentwurf sind im angrenzenden Bau- feld als Dachgestaltung Flachdächer oder Pultdächer festge- setzt. Für die Pultdächer fehlt hier die unverzichtbare Festsetzung der Dachneigung und die Eintragung der Pultdach-Firstlinie(n) im angrenzenden Bau- feld. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf aufgeführte Dachneigung von 28° bis 45° gilt dezidiert nur für die geneigten (Sattel-)Dä- cher GD im Bau- feld für die Reihenhäuser gegenüber dem großen Spielplatz!</p>	<p>Die festgesetzte Dachneigung von 28° bis 45° gilt explizit nur für die in den östlichen Bereichen vorgesehenen Bereiche mit zulässigen geneigten Dächern. In diesen Bereichen soll bauges- talterisch der angrenzende Bestand aufgegriffen werden. Für die Bereiche im westlichen Bereich sollen dagegen moderne Gebäudetypen mit Flachdach oder Pultdach umgesetzt wer- den, was der Typologie gewerblich genutzter Gebäude ähnelt. Die Festsetzung einer Firstrichtung wird aufgrund der rückwär- tigen Lage in zweiter Reihe als städtebaulich nicht zwingend er- forderlich eingestuft.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
		2.4	<p>An der Nordseite unseres Grundstücks ist eine verbleibende Gewerbefläche, aufgeteilt in die Baufelder GE 1 und GE 2 ein- getragen (s. Punkt 5 auf dem Lageplan), getrennt durch eine Grenze unterschiedlicher Nutzung. Die Gewerbefläche G2 grenzt an unser Grundstück. Hier ist abweichend vom bisheri- gen Bebauungsplan jetzt eine GRZ von 0,8 und eine Ge- schossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt worden. Darüber hinaus sollen Parkgeschosse gem. den schriftl. Festsetzungen unter Ziffer C3 nicht auf die Anzahl der festgesetzten Vollge- schosse angerechnet werden gem. Baunutzungsverordnung BauNVO § 21a (1). Wir gehen daher davon aus, dass die Ge- werbefläche G2 mit einer Kombination aus unterem, offenen Parken und oberer Gewerbenutzung bebaut werden soll. Die Fläche G2 hat eine Grundstücksfläche von ca. 1.485, - qm und eine Bau- feldfläche (gleich bebaubare Fläche!) von ca. 1.102,5 qm.</p>	<p>Der heute rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ mit seiner 7. Änderung aus dem Jahr 1971 setzt für den Ände- rungsbereich ein Gewerbegebiet ebenfalls mit einer Grundflä- chenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Die maximal zulässige Zahl an Voll- geschossen wird auf zwei begrenzt, wobei jedoch keine Be- grenzungen in Bezug auf die maximal zulässigen Gebäudehö- hen vorgenommen werden. Der heutige Bebauungsplan sieht hier erstmals eine Begrenzung auf max. 10,50 m bzw. 11,50 m Höhe vor. Mit heute geltendem Planungsrecht wären dagegen auch höhere Gebäude möglich, z.B. ein eingeschossiges Hal- lengebäude, welches heutzutage üblicherweise mind. 12,0 m Höhe aufweist. Auch eine Parkgarage wäre mit heute gelte- ndem Planungsrecht bereits heute über die festgesetzte Höhe möglich. Gem. § 2 (6) BauO NRW gelten Vollgeschosse als ober- irdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen. Da die Geschosshöhen von Parkhäusern oftmals</p>	<p>Der Anregung wird dahinge- hend gefolgt, dass im festge- setzten GE 2 Garagengebäude ausgeschlossen werden sowie im GE 2 die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 auf 1,6 reduziert wird.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Für das Gesamtbauvorhaben mit angenommen ca. 70 Wohnungen, sind bei einem Schlüssel von 1,5 Stellplatz pro Wohnung ca. 100 Einstellplätze erforderlich, die an einer Stelle in einer zentralen Parkeinheit untergebracht werden sollen. Daraus ergeben sich nach unserer Grobschätzung drei Parkgeschosse á 2,80 m Höhe plus ein Gewerbe-Nutzgeschoss á 3,00 m Höhe gleich 11,40 m Höhe. Die festgesetzte max. Höhe von 10,50 m wird dann durch einen Bodeneinstand des unteren Parkgeschosses von 0,90 m Höhe erreicht. Wir müssen also davon ausgehen, dass hier ein „Bauklotz“ von ca. 33 m Länge, 35 m Breite und 10,50 m Höhe mit 3 m Grenzabstand neben unser Grundstück gesetzt wird, welches im angrenzenden Bereich einen eingeschossigen Baukörper mit Schlaftrakt aufweist.</p> <p>Das ist keim moderater Städtebau mehr, das ist rücksichtslos und unmaßstäblich und kommt einer Bestrafung eines alteingesessenen Nordkirchener Betriebes gleich, der über Generationen Gewerbesteuer in Nordkirchen bezahlt hat. Außerdem wehren wir uns gegen die nächtlichen Geräuschbelästigungen aus den halligen, offenen Parketagen auf unseren angrenzenden Schlaftrakt.</p>  <p>In den schriftl. Festsetzungen zum BBauPlan-Vorentwurf sind</p>	<p>lichte Höhen von 2,10 m bis 2,20 m aufweisen, könnte somit ein Parkhaus unabhängig von der Zahl der Stellplatzebenen errichtet werden. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Höhe zukünftiger Gebäude erstmals absolut begrenzt. Diese ist mit 10,50 m bzw. 11,50 m für Gewerbegebiete auch nicht unüblich hoch. Um aber den durch ein Parkhaus verursachten Mehrverkehr nicht zu weit in die Aspastraße zu ziehen, soll zur Entwurfsfassung festgesetzt werden, dass im Bereich des Gewerbegebietes GE 2 Gebäude mit mehr als 2 Pkw-Stellplätzen unzulässig sind. Parkhäuser u.ä. Gebäude können somit ausschließlich im GE 1 im Nahbereich der Einmündung der Aspastraße in die Lüdinghauser Straße untergebracht werden.</p> <p>Zudem ist richtig, dass bei den jetzt festgesetzten maximal zwei zulässigen Vollgeschossen eine Geschossflächenzahl de facto nicht erreicht werden kann. Vor diesem Hintergrund soll zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes im GE 2 die GFZ von 2,4 auf 1,6 reduziert werden. Die Festsetzung nach § 21a (1) BauNVO zur flexiblen Unterbringung von Garagengeschossen in Gebäuden soll dagegen beibehalten werden. Hierdurch sollen innovative Konzepte zur Unterbringung von Stellplätzen gefördert werden. Insgesamt ist eine Benachteiligung für den bestehenden Gewerbebetrieb durch die Änderung nicht zu erkennen, zumal für dessen Grundstück keine Einschränkungen vorgenommen werden und somit nach wie vor eine höhere Ausnutzbarkeit des Bestandsbebauungsplanes erhalten bleibt.</p> <p>Die festgesetzte Emissionskontingentierung stellt sicher, dass</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>unter Ziffer C6 für die nächtlichen Geräuschemissionen max. 44 dB(A) für GE 2 aufgeführt. Dazu kommt aber aus den aufgeführten Richtungssektoren eine mögliche, zusätzliche Belastung von 15 dB(A). Damit wird dann annähernd die Geräuschbelastung durch das Zuschlagen von Autotüren mit ca. 65 bis 75 dB(A) sanktioniert. Das kann man ja schon fast als böseartig bezeichnen.</p> <p>Wir machen jetzt schon deutlich, dass wir gegen diese, aus den Festsetzungen abzuleitende Absicht, sollte sie so beschlossen werden, mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln angehen werden.</p> <p>Wir schlagen vor, die beabsichtigte Nutzung der Gewerbefläche G2 auf die Gewerbefläche G1 zu übertragen und für die Gewerbefläche G2 die Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan beizubehalten.</p> <p>Außerdem schlagen wir vor, den Passus zur Anrechnung von Garagengeschossen aus den Festsetzungen zu eliminieren. Der Paragraph 21a (1) ist eine Ausnahmeregelung, ursprünglich angedacht für Neubauvorhaben in hochverdichteten Innenstädten. Eine Begründung für eine Ausnahme in diesem Fall, können wir nicht erkennen.</p>	<p>durch die geplanten Gewerbeflächen im Plangebiet die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden und die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Ansiedlung neuer Betriebe unter der Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung an den geplanten Wohnnutzungen eingehalten werden. Diese Regelung gilt unabhängig späterer Nutzungen.</p>	

**Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
(Beteiligungszeitraum 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025)**

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	PLEdoc GmbH Schreiben vom 07.07.2025	3.1	<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. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.


Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					
4	Amprion GmbH Schreiben vom 17.07.2025	4.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	LWL-Archäologie für Westfalen Schreiben vom 18.07.2025	5.1	Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, bitten wir jedoch folgende Hinweise zu berücksichtigen: <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu 	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Hinweise sind in der Planzeichnung bereits enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.

ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.		
6	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 31.07.2025	6.1	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen. Wir begrüßen die alternative Nutzung von Flächen im Innenbereich als flächensparende Alternative zur Neuausweisung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 15.07.2025	7.1	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
8	Lippeverband Schreiben vom 31.07.2025	8.1	Von unserer Seite bestehen hinsichtlich Ihres Planverfahrens keine Bedenken. Gleichwohl sind die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten. Hinweise <u>Entwässerung</u> Bei der Bebauungsplanung sollte vorgesehen werden, dass neue Baugebiet per Trennkanalisation zu entwässern sind. Da sich die Kläranlage Nordkirchen an der Belastungsgrenze befindet, bitten wir darum, weiterhin an dem Vorhaben beteiligt zu werden.	Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Umwidmung bisheriger Gewerbeflächen zu Wohnflächen, sodass eine umfangreiche Entsiegelung stattfindet. Hinsichtlich der anfallenden Niederschlagswassermengen ist daher mit einer Reduzierung zu rechnen. Die Entwässerung soll im Trennkanalsystem erfolgen. Bestehende Trennkanalisation befindet sich im nordwestlichen Straßenabschnitt der Aspastraße sowie für einen westlichen Teilbereich im Süden. Im östlichen Teilbereich der Aspastraße sowie in der Lüdinghauser Straße befindet sich dagegen ein Mischwasserkanal. Eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes resultiert hieraus nicht. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend dargelegt.	Kein Beschluss erforderlich.

ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		8.2	<p><u>Klimawandelfolgenanpassung</u></p> <p>Zwar besteht aufgrund der bereits vor 1996 bestehenden Erschließung des Plangebietes keine Pflicht zur Umsetzung naturnaher Entwässerungskonzepte, wie sie in § 55 WHG gefordert werden. Angesichts der Auswirkungen des Klimawandels insbesondere auf das Niederschlagsgeschehen wäre es aber eine vertane Chance, bei der kompletten Neustrukturierung des Gebietes keinerlei Maßnahmen vorzusehen, die eine Verbesserung der Wasserbilanzen gegenüber dem bisherigen Zustand bewirken. Solche Maßnahmen können Dach- oder Fassadenbegrünungen umfassen, die unabhängig von der Beschaffenheit des Untergrunds umsetzbar sind. Versickerungsanlagen können bei einer mäßigen bis schlechten Eignung des Untergrundes mit einer Ableitungskomponente versehen werden und so ebenfalls den Anteil des Niederschlags erhöhen, der zur Versickerung bzw. zur Verdunstung kommt.</p> <p>Die Unterlagen enthalten keine Aussagen über eine Gefährdung des Plangebietes durch oberflächigen Abfluss bei Starkregen. Wir empfehlen dringend, diese Prüfung nachzuholen und ggf. konstruktive Maßnahmen zum Objektschutz in die Festsetzungen aufzunehmen, mindestens aber Hinweise hierzu zu geben, um der Sorgfaltspflicht gegenüber den späteren Nutzern nachzukommen.</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine großflächige Versiegelung des heute vollständig versiegelten Bereiches, sodass mit der Umsetzung weitreichende Entsiegelungen durchgeführt werden, die zu einer entsprechenden Verbesserung der Wasserbilanz führen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
9	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW</p> <p>Schreiben vom 01.08.2025</p>	9.1	<p>Im Zusammenhang mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Gewerbegebiet werden von Straßen.NRW keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
10	<p>Handwerkskammer Münster</p> <p>Schreiben vom 04.08.2025</p>	10.1	<p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB folgende Anregungen vor:</p> <p>Wie bereits in den vorangegangenen Planungsschritten (insb. Zielabweichungsverfahren in 2023) dargelegt, bestehen</p>	<p>Im Zuge des Planverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht (RP Schalltechnik, Osnabrück, November 2024). Über die Festsetzung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass mit der geplanten Entwicklung der ehemaligen Gewerbeflächen hin zum Wohnen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegenden Planungen.</p> <p>Aus Sicht des Handwerks ist es jedoch von zentraler Bedeutung, dass sowohl der Bestandsschutz als auch die Entwicklungsmöglichkeiten der im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld ansässigen Betriebe durch die heranrückenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen den neu geplanten Wohngebäuden und den bestehenden Gewerbebetrieben ausgeschlossen werden. Es kann somit sichergestellt werden, dass die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden und die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Ansiedlung neuer Betriebe unter der Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung an den geplanten Wohnnutzungen eingehalten werden.</p>	
11	IHK Nord Westfalen Schreiben vom 23.07.2025	11.1	<p>Wie bereits im Rahmen der bisherigen Verfahrensschritte vorgebracht erheben wir hinsichtlich der vorliegenden Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus Perspektive der Wirtschaft ist es wichtig, dass sowohl der Bestandsschutz als auch die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten der im Planareal und dem direkten Umfeld vorhandenen Betriebe nicht durch die heranrückenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der konkreten Festsetzungen im Gewerbegebiet regen wir an, die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen, um die geringen Flächen vollumfänglich für klassische gewerbliche Nutzungen vorzuhalten.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zu lfd. Nr. 10.1</p> <p>Zugunsten einer flexiblen Nutzbarkeit und verbesserten Vermarktungsmöglichkeiten der Grundstücke, sollen die nach § 8 (3) BauNVO Nutzungen als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
12	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 16.07.2025	12.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der</p>	<p>Die in den zugesandten Planunterlagen Telekommunikationslinien liegen überwiegend innerhalb der angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen lediglich Hausanschlussleitungen, die bei einer Neubebauung ggf. durch die jeweiligen Bauherren und in Abstimmung mit der Telekom umzulegen sind.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					
13	Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.07.2025	13.1	<p>Zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>70 - Umwelt <u>Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine erheblichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p> <p>Das Plangebiet, welches das alte Gelände der Firma ASPA umfasst, ist im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreis Coesfeld mit der Kennzeichnung „324-Nk-16“ geführt.</p> <p>Gemäß dem Gutachten Firma conTerra vom 14.03.2024 spricht nichts gegen die Entwicklung des Geländes zum Wohnstandort. Da diese Einschätzung aufgrund von punktuellen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung zur gutachterlichen Begleitung des Rückbaus kann aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage im BauGB nicht vorgenommen werden. Die Vorgaben reichten</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass zur Entwurfsfassung ein Hinweis zur</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Sondierungsergebnissen getroffen wurde, ist eine Gefährdung nicht vollständig auszuschließen. Aus diesem Grund regt die Untere Bodenschutzbehörde an für den Rückbau und die Erschließung eine gutachterliche Begleitung im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>sich an die Bestimmungen des Abfallrechts sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). In den Bebauungsplan kann allerdings ein Hinweis mit aufgenommen werden, dass Umbau-, Rückbau- und Abbrucharbeiten der ehemals gewerblich genutzten Gebäude von einem Fachgutachter zu begleiten sind. Im Zuge dieser gutachterlichen Begleitung erfolgen eine Überprüfung der abfallrechtlichen Belange und Erfordernisse sowie eine Kontrolle der Arbeitsschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit schadstoffhaltigen (Bau-)Materialien. Die zuständigen Fachbehörden sind ggf. über den Stand der jeweiligen Arbeiten zu informieren.</p>	<p>gutachterlichen Begleitung des Rückbaus in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird.</p>
		13.2	<p><u>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</u></p> <p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass für die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in den Flächen GE I und GE II Lärmkontingente (Emissionskontingente) festgelegt werden sollen.</p> <p>In der Vollzugspraxis führt dieses Vorgehen zu der Situation, dass jeder Betrieb, der sich dort ansiedeln möchte, schon zur Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, eine Schallimmissionsprognose durch einen Gutachter erstellen lassen muss. In dem entsprechenden Schallgutachten ist dann die Einhaltung des Lärmkontingentes nachzuweisen. So kann z.B. der Kämmerer oder der Anlagenbetreiber nicht ohne diese immissionsschutzrechtliche Prüfung erkennen, ob eine Ansiedlung eines Gewerbebetriebes überhaupt möglich ist. Des Weiteren wird mit der Lärmkontingentierung nur die Immission Lärm/Schall betrachtet. Weitere Immissionen wie z.B. Gerüche und/oder Stäube sind nicht Teil der Lärmkontingentierung und müssen separat betrachtet werden.</p>	<p>Die Emissionskontingentierung erfolgt für die festgesetzten Gewerbegebiete, um sicherzustellen, dass die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden und die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Ansiedlung neuer Betriebe unter der Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung an den geplanten Wohnnutzungen eingehalten werden. Vor diesem Hintergrund soll an dieser Festsetzungssystematik festgehalten werden.</p> <p>Da die im Abstandserlass NRW enthaltenen Abstandsempfehlungen nicht nur auf die Vorsorge von Lärmimmissionen, sondern auch von Luftschadstoffen abzielen, soll zur Entwurfsfassung eine entsprechende Ergänzung erfolgen. Somit wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) unzulässig sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ergänzend zu den bereits getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz, ist die Zulässigkeit der Nutzungen in den Gewerbegebieten zusätzlich auf den Abstandserlass NRW abzustellen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Für eine bessere Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes schlage ich daher vor, dass auf den Abstandserlass 2007 Bezug genommen wird.</p> <p>Da das Gewerbegebiet direkt an ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt ist es geboten, dass Betriebe die ein Abstandserfordernis gemäß der Abstandsliste des Abstandserlasse NRW 2007 aufweisen, im Geltungsbereich der Flächen GE I und GE II ausgeschlossen werden.</p> <p>Unzulässig sind dann alle Anlagen und Betriebe die ein Abstandserfordernis gemäß der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 NRW, laufenden Nummern 1 – 221 (unzulässige Abstandsklassen I - VII) aufweisen.</p> <p>In die Planzeichnung ist die Unzulässigkeit der Abstandsklassen I -VII (unzulässig Ifd. Nr. 1 – 221) mit aufzunehmen.</p>		
		13.3	<p><u>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes werden in der Begründung unter Kapitel 9.3 verschiedene Maßnahmen zur Gewährleistung des Artenschutzes aufgeführt. Diese Maßnahmen sind als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren verweist die Begründung auf eine bereits durchgeführte ASP I (öKon GmbH, Münster, November 2021). Diese ist nicht Bestandteil der Antragsunterlagen und ist entsprechend nachzureichen.</p> <p>Aus der Begründung ist auch zu entnehmen, dass weitergehende Untersuchungen der Fledermäuse erforderlich sind. Vor einer abschließenden Stellungnahme im Rahmen der Offenlage sind die Ergebnisse der Untersuchungen vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden der Unteren Naturschutzbehörde im Nachgang zur Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die in der Artenschutzprüfung dargestellten Maßnahmen sind zur Entwurfsfassung als Hinweise mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
		13.4	<p>36 – Straßenverkehr</p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>		

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>In dem betreffenden Bereich ist zwingend die Baulast festzulegen, dass in Einmündungsbereichen die Sichtfelder freizuhalten sind.</p> <p>„An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.“ (RAST 06; Ziffer 6.3.9.3)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Entwurfsfassung sind entsprechende Sichtdreiecke in den jeweiligen Knotenpunkten darzustellen.</p>
		13.5	<p>63 – Bauen und Wohnen</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise darauf hin, dass im Parallelverfahren der FNP ebenso angepasst werden muss.</p> <p>Auch gebe ich zu bedenken, dass die Festsetzung und Darstellung zu den Emissions-Richtungssektoren seitens des Bauamtes nicht auf Einhaltung geprüft werden können.</p> <p>Auch möchte ich den Hinweis geben, dass im Zuge der Änderung des B-Plans ggf. auch der restliche B-Plan überarbeitet/ angepasst werden sollte (siehe Verfahren Aspastraße 11a sowie das umliegende Gebiet mit vielen Betriebsunabhängigen Wohnanteilen).</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann für den benannten Teilbereich des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ wird dann zu Teilen durch „Wohnbaufläche“ ersetzt.</p> <p>Eine Anpassung des restliche Bebauungsplangebietes kann in einem eigenständigen Verfahren erfolgen. Ein zwingendes planungsrechtliches Erfordernis ist derzeit jedoch nicht gegeben.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		13.6	<p>63 – Brandschutzdienst</p> <p>Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung zur 8. Änd. des B-Plan „Gewerbegebiet Gemeinde Nordkirchen“ stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu.</p> <p>Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Der Löschwasserbedarf der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Allgemeine Wohngebiete mit bis zu 3 Vollgeschosse und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) (Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 auch in Holzbauweise) für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, so sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 33 (3) BauO NRW 2018 baulich sicher zu stellen, da</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger (GELSENWASSER Energienetze GmbH) kann den Forderungen entsprochen und für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96m³/h bereitgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			die Gemeinde Nordkirchen nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt.		
		13.7	<p>53 Gesundheitsamt</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Nordkirchen plant die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“. Das Ziel der Aufstellung ist die planungsrechtliche Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets und eines Allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen wurden in einer Schallprognose (RP Schalltechnik, Projekt -Nr. 23-169-02 Stand: 18.11.2024) ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse der Begutachtung ergeben zusammengefasst, dass auf den festgesetzten Gewerbegebietsflächen für die überbaubaren Bereiche die Orientierungswerte für Gewerbegebiete der DIN 18005 (65 dB (A) tags, 55 dB(A) nachts) vollständig eingehalten werden. Mit der festgestellten Lärmbelastung im Bereich des Plangebiets, welcher als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, werden die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl für allgemeine Wohngebiete, als auch für Mischgebiete überschritten.</p> <p>Ebenso werden im Nahbereich zur Lüdinghauser Straße die Grenzwerte der 16. BImSchV zumindest tagsüber für allgemeine Wohngebiet überschritten. Die Grenzwerte für Mischgebiete können im weitestgehend, jedoch nicht vollständig, eingehalten werden.</p> <p>Zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wurden zum</p>	<p>In der Bauleitplanung kommen zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, zur Anwendung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Konkrete an schutzbedürftiger benachbarter Bebauung einzuhaltende Richt- oder Grenzwerte sind nicht enthalten. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der Bauleitplanung können die Orientierungswerte sowohl über- als auch unterschritten werden, sie haben in erster Linie empfehlenden Charakter und lauten für allgemeine Wohngebiete 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts sowie für Mischgebiete 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gelten dabei im Regelfall auch noch als gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.</p> <p>Für die Beurteilung der Immissionen durch den Neubau oder die wesentlichen Änderungen öffentlicher Verkehrswege werden die Regelungen der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV herangezogen. Im Rahmen der Bauleitplanung können die Immissionsgrenzwerte bei der Abwägung als zusätzliche Beurteilungsgrundlage von Straßenlärmimmissionen herangezogen werden. Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Verkehrswege sind die Immissionsgrenzwerte einzuhalten oder es sind Maßnahmen zum Schallschutz für die betroffenen Wohnungen zu ergreifen. Es kann davon</p>	Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>einen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 wie auch die Regelungen der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (Anwendungsbereich: Bau oder wesentliche Änderung öffentlicher Verkehrswege) herangezogen. Der Begründung des Planverfahrens ist zu entnehmen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, in der Abwägung als "durchschnittliche Anforderungen an gesundes Wohnen" sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV dagegen als Zumutbarkeitsschwelle angesehen wurden. Weiterhin ist der Begründung zu entnehmen, dass anzunehmen sei, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Regelfall auch noch gewahrt sind, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete unterschritten werden.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Unlustgefühl, Aggressionen, die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit, Gehörschäden, Änderungen biologischer Risikofaktoren (Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz- Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt.</p> <p>Die WHO empfiehlt für die Lärmbelastung durch Straßenverkehr eine durchschnittliche Belastung von 53dB(A) tagsüber nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden sein kann. Weiterhin empfiehlt die WHO für die durchschnittliche nächtliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Wert von 45dB(A) nicht zu überschreiten, da nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Dauerschallpegels mit Beeinträchtigungen des Schlafs und somit der menschlichen Gesundheit verbunden sein kann. Die WHO stuft diese Empfehlungen als stark ein.</p>	<p>ausgegangen werden, dass bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht ohne weitere Schutzmaßnahmen gewährleistet sind. Insofern können die Immissionsgrenzwerte als Grenze des Abwägungsspielraumes für Verkehrslärm nach oben hin angesehen werden. Bei darüber hinausgehenden Belastungen sind daher zwingend Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Die 16. BImSchV sieht für allgemeine Wohngebiete 59 dB (A) tags und 49 dB (A) für nachts sowie für Mischgebiete 64 dB (A) tags und 54 dB (A) nachts vor.</p> <p>Gemäß Schallgutachten können auf den festgesetzten Gewerbegebietsflächen für die überbaubaren Bereiche die Orientierungswerte der DIN 18005 vollständig eingehalten werden. Lärmpegel von über 65 dB(A) treten nur unmittelbar an der Aspastraße auf. In den festgesetzten Wohngebieten treten in einem bis zu 5 m tiefen Streifen entlang der Lüdinghauser Straße tagsüber Immissionen von bis zu 65 dB(A) tags auf. Für einen rd. 30 m tiefen Streifen schlagen tagsüber bei freier Schallausbreitung Werte von 55 bis 60 dB(A) auf, sodass in diesem Bereich bereits die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden. Erst in einem Abstand ab rd. 30 m Entfernung zur Lüdinghauser Straße können tagsüber idealtypische Werte nach DIN 18005 von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete erreicht werden.</p> <p>Nachts werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) bei freier Schallausbreitung erst in rd. 50 m Entfernung zur Lüdinghauser Straße erreicht. Ab rd. 15 m Entfernung zur Lüdinghauser Straße schlagen Lärmwerte von 50 bis 55 dB(A) auf, während in einer Tiefe bis zu rd. 15 m Lärmwerte von 55 bis 65 dB(A) errechnet wurden.</p> <p>Mit der heutigen Lärmbelastung im Plangebiet werden somit die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Mit Verkehrslärm sind erhebliche Belastungen von Anwohnern verbunden. Über 10 Millionen Menschen sind in Deutschland dauerhaft einem erhöhten Schallpegel ausgesetzt, ab welchem das Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen signifikant ansteigt. Entsprechend fühlen sich laut einer repräsentativen Umfrage des Umweltbundesamts 2010 mehr als die Hälfte der Bevölkerung (55 %) durch Straßenverkehrslärm belästigt, davon 11 % sogar stark oder äußerst belästigt (vgl. WHO-Leitlinien für Umgebungslärm für die Europäische Region - Lärmfachliche Bewertung der neuen Leitlinien der Weltgesundheitsorganisation für Umgebungslärm für die Europäische Region, Juli 2019).</p> <p>Wie in der Begründung zum Planverfahren angenommen, ist im Hinblick auf die planerische Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen allgemeiner Wohnbebauung und bestehendem Verkehrslärm festzustellen, dass technische Regelwerke wie die DIN 18005 nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Beschluss vom 1.9.1999 - 4 BN 25.99) keine rechtsverbindlichen Vorgaben darstellen, sondern vielmehr als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen sind.</p> <p>Die 16. BImSchV ist nach ihrer systematischen Ausgestaltung auf die Errichtung neuer Verkehrswege in der Nähe bestehender Wohnnutzung ausgerichtet und somit auf eine spiegelbildlich auftretende Konfliktlage zum Planungsfall. Die 16. BImSchV gibt für den Fall der Verkehrswegplanung verbindliche Grenzwerte vor.</p> <p>Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Abwägung Rechnung getragen wird. Die Entscheidung über das Regelwerk, dessen sie sich bedient, ist eine Frage von Würdigung und Abwägung (vgl. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 27.09.2001 - 1 KN 777/01).</p>	<p>für allgemeine Wohngebiete, als auch für Mischgebiete überschritten. Ebenso werden im Nahbereich zur Lüdinghauser Straße die Grenzwerte der 16. BImSchV zumindest tagsüber für allgemeine Wohngebiet überschritten. Die Grenzwerte für Mischgebiete können im Plangebiet weitestgehend eingehalten werden.</p> <p>Die Gemeinde Nordkirchen hat bei ihrer Bauleitplanung und der damit verbundenen Abwägung zu entscheiden, ob unter den gegebenen Immissionsbedingungen eine städtebauliche Entwicklung an dem Standort erfolgen soll bzw. wie ein ausreichender Schutz gewährleistet werden kann. Die Abwägung ist dabei nicht auf die nach dem Immissionsschutzrecht unzumutbaren "schädlichen Umwelteinwirkungen" oberhalb normativ festgelegter Grenzwerte zu beschränken. Vielmehr hat die Gemeinde eine umfassende planerische Problembewältigung zu leisten, bei der sämtliche vom Vorhaben berührten privaten und öffentlichen Belange einbezogen werden müssen. Auf die Ermittlung und Abwägung konkret zu erwartender Immissionswerte kann nur verzichtet werden, wenn nach den konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls keine Belästigungen zu besorgen sind, die die Geringfügigkeitsgrenze überschreiten. Dies ist hier nicht der Fall, womit zunächst die Standortwahl für eine Wohnbebauung vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort zu begründen ist.</p> <p>Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes zu sehen. Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Lärmbelastung durch den</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag																											
			<p>Tabelle 1: Übersicht der Grenz- und Orientierungswerte bzw. Empfehlungen (Angabe in dB (A))</p> <table border="1" data-bbox="528 384 1155 504"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">tags</th> <th colspan="3">nachts</th> </tr> <tr> <th>DIN 18005</th> <th>16. BImSchV</th> <th>WHO-Leitlinien</th> <th>DIN 18005</th> <th>16. BImSchV</th> <th>WHO-Leitlinien</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>allgemeine Wohngebiete</td> <td>55</td> <td>59</td> <td>allgemein 53</td> <td>45</td> <td>49</td> <td>allgemein 45</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiete</td> <td>60</td> <td>64</td> <td></td> <td>50</td> <td>54</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei Gegenüberstellung der in einer Abwägung zu beachtenden Grenz-, Richt- und Orientierungswerte zeigt sich eine deutliche Annäherung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Empfehlungen gem. WHO-Leitlinien für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Die 16. BImSchV, welche Regelungen für eine dem Planverfahren spiegelbildlich auftretende Konfliktlage enthält, weist hingegen deutlich „großzügigere“ Grenzwerte auf. Die Anwendbarkeit der 16. BImSchV auf die Heranplanung eines Baugebiets an eine bereits vorhandene, stark emittierende Straße sollte in der Abwägung kritisch betrachtet werden.</p> <p>Gegen eine Anwendbarkeit spricht, dass der Gesetzgeber mit § 2 der 16. BImSchV auch das Ziel verfolgt haben dürfte, durch "großzügige", d.h. benachbarter Wohnbebauung nachteilige Festsetzung von Grenzwerten in der 16. BImSchV Abwehr- oder Ansprüche auf aktive oder passive Schutzmaßnahmen zu reduzieren. Dasselbe ist für den umgekehrten, hier gegebenen Fall eine Heranplanung eines Baugebiets an eine bereits vorhandene, stark emittierende Straße normativ wenigstens strittig (vgl. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 27.09.2001 - 1 KN 777/01), sodass im Rahmen der planerischen Abwägung eine Anwendung der 16. BImSchV und somit Überschreitung der Orientierungswerte lediglich unter Voraussetzung besonders gewichtiger städtebaulicher Gründe und Prüfung aller baulichen und technischen Mittel in Betracht gezogen werden sollte (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.06.2010 - 5 S 884/09).</p>		tags			nachts			DIN 18005	16. BImSchV	WHO-Leitlinien	DIN 18005	16. BImSchV	WHO-Leitlinien	allgemeine Wohngebiete	55	59	allgemein 53	45	49	allgemein 45	Mischgebiete	60	64		50	54		<p>Verkehrslärm sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Bei der Fläche handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der im Siedlungsgefüge von Nordkirchen gelegenen Fläche.</p> <p>Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für eine Entwicklung der Wohnbebauung und somit der Schaffung neuer potenzieller Immissionsorte getroffen worden, wenn es gelingt, durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend Rechnung zu tragen. Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung nicht möglich ist. Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung im Einwirkungsbereich der angrenzenden Verkehrsanlagen. Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden.</p> <p>Als aktive Lärmschutzmaßnahmen werden im Allgemeinen Maßnahmen bezeichnet, die durch Veränderungen am Verkehrsweg (z.B. günstige Streckenführung, Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, geräuscharmer Fahrbahnbelag) beziehungsweise durch Pegelreduzierung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Abschirmung, Schallabsorption) den Außenlärmpegel im schutzbedürftigen Bereich senken. In den meisten Fällen kommen dabei Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle in Betracht, die entweder nahe am Verkehrsweg oder nahe an der schutzbedürftigen Nutzung positioniert sind. Die vom Verkehrslärm meistbetroffenen Bereiche mit deutlichen Orientierungswertüberschreitungen stellen die straßen nächsten Bereiche an der Lüdinghauser Straße dar. Eine effektiv abschirmende Wirkung an einem Immissionsort setzt eine möglichst lückenlose Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung voraus. Im Regelfall ist dazu die Sichtlinie zwischen dem</p>	
	tags				nachts																											
	DIN 18005	16. BImSchV	WHO-Leitlinien	DIN 18005	16. BImSchV	WHO-Leitlinien																										
allgemeine Wohngebiete	55	59	allgemein 53	45	49	allgemein 45																										
Mischgebiete	60	64		50	54																											

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Im vorliegenden Fall erfolgte eine Prüfung der Errichtung einer Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme. Diese Möglichkeit des aktiven Schallschutzes zeigte sich in der Abwägung jedoch als nicht umsetzbar. Auf der, an das Planungsgebiet anliegenden, Lüdinghauser Straße gilt eine Geschwindigkeitsgrenze von 50 km/h. Ab ca. Höhe der Hausnummer 44a in Richtung „stadteinwärts“ wird die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt. Die Prüfung einer Wirksamkeit der Verlängerung der Tempobegrenzung auf 30 km/h entlang des Plangebietes sowie eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf der Aspastraße entlang des Plangebietes erfolgte nicht. Weiterhin erfolgte keine Prüfung einer Verwendung von offenporigem Asphalt, auch bekannt als Flüsterasphalt“ als Schallschutzmaßnahme.</p> <p>Bei Abwägung des Konflikts zwischen vorhandenem Verkehrslärm und hinzutretender allgemeiner Wohnbebauung wird wie bereits beschrieben in der Regel auf die Orientierungswerte der DIN 18005 zurückgegriffen. Im Rahmen der Abwägung wurde im vorliegenden Fall jedoch die 16. BImSchV angewandt. Bei Anwendung der Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (tags 59 db (A); nachts 49 db (A)) zeigt sich entlang der Lüdinghauser Straße innerhalb der Baugrenzen sowohl am Tag als auch in der Nacht eine Überschreitung der Grenzwerte.</p> <p>Der Begründung zum Planverfahren ist zu entnehmen, dass „im Sinne der Einhaltung der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO eine Überplanung des Geltungsbereiches auszuschließen wäre. [...] Hierbei ist allerdings festzustellen, dass sowohl südöstlich des Plangebietes als auch nördlich der Lüdinghauser Straße bereits bestehende Wohnnutzungen in bis zu rd. 15 m Entfernung zur Lärmquelle liegen und dies als typisches Ortsbild für Nordkirchen zu charakterisieren ist. [...] Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Lärmbelastung durch den Verkehrslärm sinnvoll, hier die</p>	<p>höchsten zu schützenden Fenster und der Fahrbahn zu unterbrechen. Vor dem Hintergrund einer geplanten Wohnbebauung mit möglichen Gebäudehöhen von bis zu 10,50 m ist von Wohnräumen mindestens auch in dritten Obergeschossen auszugehen. Um eine Wirksamkeit in den oberen Geschossen erzielen und die Einhaltung der idealtypischen Orientierungs- und Grenzwerte in dem geplanten Wohngebiet sicherstellen zu können, müssten Lärmschutzwände oder -wälle somit mindestens die Höhe voraussichtlicher Immissionsorte im dritten Obergeschoss und somit von bis zu rd. 9 m aufweisen. Ein aktiver Lärmschutz hätte mit einer derartigen Dimensionierung in der Höhe und der Länge eine an dem Standort unverhältnismäßige stadtgestalterische Wirkung, wie sie innerhalb des Siedlungsbereiches von Nordkirchen nicht vorkommt und nicht üblich ist. Eine Lärmschutzwand würde die Wahrnehmbarkeit des Baugebietes von der Lüdinghauser Straße aus stark einschränken und somit dem Ziel zur Gestaltung des Ortsbildes widersprechen. Vor diesem Hintergrund wird von aktiven Maßnahmen zum Schutz vor dem auftretenden Verkehrslärm Abstand genommen.</p> <p>Allerdings ist mit der geplanten Bebauung eine Bebauung unmittelbar entlang der Lüdinghauser Straße vorgesehen. Diese entfaltet eine Riegelwirkung für die nachfolgenden Gebäude und Freisitze, sodass bei Errichtung der Gebäude entlang der Lüdinghauser Straße mit wesentlich geringeren Lärmwerten in den von der Straße abgewandten Bereichen zu rechnen ist. Vor diesem Hintergrund kann von den Lärmschutzfestsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.</p> <p>Zur Sicherstellung ruhiger Freisitze unmittelbar an der Lüdinghauser Straße wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche IV</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.“</p> <p>In der Abwägung zum Planvorhaben wurde in der weiteren Betrachtung auf die Orientierungs- und Grenzwerte für Mischgebiete zurückgegriffen. Dies erfolgte unter der Annahme, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Regelfall auch noch als gewahrt gelten, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten werden, da auch diese Baugebiete dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind.</p> <p>Dieses Vorgehen entspricht der dem Vorgehen bei Gemengelage, wobei ein Mittelwert im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme der verschiedenen aufeinandertreffenden Nutzungen gebildet werden kann (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1975 - 4 C 71.75). Es ist jedoch festzustellen, dass in der Begründung die Abwägung nicht auf den Orientierungswerten der DIN 18005 für Mischgebiete beruht, sondern der Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete. Somit erfolgte zweifach eine für den potentiellen Anwohner nachteilige Annahme in der Abwägung der Anwendbarkeit.</p> <p>Der erstellten Schallprognose ist zu entnehmen, dass sowohl tags als auch nachts die Grenzwerte der DIN 18005 für Mischgebiete innerhalb der Baugrenzen überschritten werden. Der Argumentationslinie, dass entlang der Lüdinghauser Straße bereits bestehende Wohnnutzungen in bis zu rd. 15 m Entfernung zur Lärmquelle liegen und dies als typisches Ortsbild gilt, kann aus Sicht des Gesundheitsschutzes nicht argumentativ zugestimmt werden. Der Schutzanspruch künftiger Baugrundstücke darf nicht mit der Begründung gemindert werden, es gäbe andere Bereiche, in denen mindestens ebenso starke Verkehrslärmbelastigungen vorliegen (vgl. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 27.09.2001 - 1 KN 777/01).</p>	<p>Außenwohnbereiche durch Ausrichtung oder architektonische Selbsthilfe (z.B. Balkon- und Terrassenverglasungen) so zu schützen sind, dass eine Einhaltung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 60 dB(A) tagsüber gewährleistet wird.</p> <p>Nach erfolgter Prüfung kann auf der Lüdinghauser Straße nicht im gesamten Bereich des Plangebietes Tempo 30 ausgewiesen werden. Der Einsatz von offenporigem Asphalt ist dagegen nach derzeitiger gutachterlicher Einschätzung erst ab Tempo 60 sinnvoll, da bei niedrigeren Geschwindigkeiten sich dieser durch Reifenabrieb zusetzt und somit der gewünschte Effekt nach kurzer Zeit wieder ausbleibt. Bei höheren Geschwindigkeiten bleiben die Poren dagegen durch Luftverwirbelungen frei.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwen- dung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Der Begründung zum Planvorhaben ist zu entnehmen, dass „in dem Plangebiet Geräuschbelastungen vorliegen, die im Grunde gesundes Wohnen sicherstellen, jedoch einen belästigenden, aber keinen gefährdenden Charakter aufweisen“, welche über zumutbare passive Lärmschutzmaßnahmen kompensiert werden könnten.</p> <p>Auffallend ist, dass in der Begründung zum Planvorhaben die Lärmbelastung einerseits als kritisch an anderer Stelle jedoch lediglich als belastend und nicht gefährdend beschrieben wird. Die Begründung enthält somit einen Widerspruch.</p> <p>Unabhängig von der Beurteilung in der Begründung ist jedoch festzustellen, dass auf den Bereich des Plangebiets, welcher als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, Lärmimmissionen von bis zu 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts einwirken. Diese Werte liegen 12 dB (A) tags bzw. 10 dB (A) nachts über den Empfehlungswerten der WHO. Gemäß Erkenntnissen der WHO kann eine solche Überschreitung mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen und mit Beeinträchtigungen des Schlafs verbunden sein.</p> <p>Neben der chronischen Belästigung sind insbesondere die Erkenntnisse zur Inzidenz ischämischer Herzerkrankungen von zentraler Bedeutung. So wird ein relevanter Anstieg des relativen Risikos für die Inzidenz ischämischer Herzerkrankungen inkl. Herzinfarkt von 5 % bei einer durchschnittlichen Lärmbelastung von 59,3 dB(A) überschritten vgl. WHO-Leitlinien für Umgebungslärm für die Europäische Region - Lärmfachliche Bewertung der neuen Leitlinien der Weltgesundheitsorganisation für Umgebungslärm für die Europäische Region, Juli 2019).</p> <p>Weiterhin lassen wissenschaftliche Erkenntnisse einen Zusammenhang zwischen Verkehrslärmbelastung und psychischer Gesundheit ableiten. Für Straßenverkehrslärm fand sich ein Zusammenhang zwischen Straßenverkehrslärmbelastung und dem Risiko für Verhaltensauffälligkeiten bei Kindern; insbesondere für Hyperaktivität bzw. Unaufmerksamkeit. Weiterhin</p>		

lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>zeigten mehrere Studien eine statistisch signifikante Risikohö- höhung für eine Depression bei Exposition gegenüber Straßen- verkehrslärm auf. Hinweise zeigen ebenfalls einen Zusammen- hang zwischen Verkehrslärm und dem Auftreten einer Demenz bzw. einer kognitiven Beeinträchtigung und der Einnahme von Psychopharmaka. (vgl. Umweltbundesamt, Einfluss des Lärms auf psychische Erkrankungen des Menschen, 04/2023)</p> <p>Zusammenfassen lässt sich für das Planvorhaben festhalten, dass die Verkehrslärmbelastung, welche auf das Plangebiet einwirkt, insbesondere in Hinblick auf die Festsetzung als allge- meines Wohngebiet aus gesundheitlicher Sicht kritisch einzu- stufen ist. Negative Auswirkungen auf die menschliche Ge- sundheit, auch durch chronische Belästigung, können nicht si- cher ausgeschlossen werden.</p> <p>Sollte im weiteren Verfahren in der Abwägung an dem Vorha- ben festgehalten werden so ist die verpflichtende Umsetzung der baulichen Maßnahmen an Wohngebäuden zum Schutz ge- gen Außenlärm gem. DIN 4109 mindestens zwingend festzu- setzen. Weiterhin ist die Prüfung der Umsetzung weiterer Lärminderungsmaßnahmen wie z.B. Ausweitung der Ge- schwindigkeitsbegrenzung oder die Verwendung von offenpo- rigem Asphalt dringlichst zu empfehlen.</p>		
Nachbarkommunen					
14	Stadt Werne Scheiben vom 08.07.2025	14.1	Aus Sicht der Stadt Werne werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die 8. Änderung des B-Plans Nr. 3 Ge- werbegebiet vorgebracht. Wir bedanken uns für die Beteiligung.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
15	Gemeinde Ascheberg Schreiben vom 24.07.2025	15.1	Zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.