

Gemeinde Nordkirchen - Bebauungsplan „Woehr II“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 04.07.2025 bis zum 04.08.2025 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

| Lfd. Nr. | Institution | Wörtlicher Inhalt der Anregung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|--|
| 1. | PLEdoc GmbH OGE Schreiben vom 07.07.2025 | <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von</p> | <p>Der Hinweis, dass die seitens PLEdoc verwalteten Leitungen von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | |
| 2. | <p>Amprion Leitungsauskunft Schreiben vom 17.07.2025</p> | <p>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.</p> | <p>Der Hinweis, dass von der Planung keine Höchstspannungsleitungen der Amprion nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3. | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 17.07.2025</p> | <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: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan "Wohr II" der Gemeinde Nordkirchen bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber</p> | <p>Der Hinweis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die im Plangebiet bestehenden Leitungen der Telekom und den erforderlichen Erhalt der Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1 @telekom.de oder mi Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de.</p> | <p>Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Bauausführung werden die bestehenden Leitungstrassen entsprechend berücksichtigt.</p> |
| 4. | <p>Kreis Coesfeld der Landrat Schreiben vom 30.07.2025</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Kreis Coesfeld nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung 70 – Umwelt</p> <p>Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des B-Plan „Woehr II“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine erheblichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bodenschutz insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen und den damit verbundenen Erdarbeiten rechtlich deutlich an Bedeutung gewonnen hat. Demnach wird seitens der UBB angeregt die bodenschutzrechtlichen Belange in der Begründung</p> | <p>Der Hinweis, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine erheblichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung stärker zu beschreiben, wird berücksichtigt.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>stärker zu beschreiben und zu bewerten und dabei auch auf den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen insbesondere auch der Klimafunktionen einzugehen.</p> <p>Da der Boden und seine natürlichen Funktionen im höchsten Maße schützenswert sind wird auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB angeregt folgende Festsetzung in die Aufstellung des Bebauungsplans aufzunehmen: Für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von > 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist auf Grundlage von § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen, um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen.</p> <p>Des weiteren wir auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG hingewiesen werden. Hierzu sollte folgende Formulierung als Hinweis aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).• Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG). | <p>Der Anregung, die Verpflichtung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung in den bebauungsplan aufzunehmen, wird mangels Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch nicht gefolgt. Die Anregung, die letztlich auf die Regelungen des Bodenschutzgesetzes verweist, wird jedoch als Hinweis in die Planurkunde des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 2 (2) LBodSchG wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird berücksichtigt.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</p> <p>UIMS Stellungnahme</p> <p>Planungsziel der Gemeinde Nordkirchen ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr II“ neue Baugrundstücke auszuweisen. Das Plangebiet weist ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO aus.</p> <p>Geruch</p> <p>Der beigefügten Begründung ist zu entnehmen, dass die Geruchsimmisionsprognose zum Bebauungsplan „Woehr“ vom 13.09.2019 erstellt durch das Büro Uppenkamp und Partner aktualisiert wird. Eine Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmisionen kann durch die hiesige Untere Immissionsschutzbehörde erst erfolgen, wenn das aktualisierte Geruchsgutachten vorliegt.</p> <p>Gewerbelärm</p> <p>Südlich des Vorhabens befindet sich ein Lebensmitteleinzelhandel (Netto) im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“. Im Planverfahren wurde seiner Zeit das Schallgutachten Nr. L-5424-01/1 vom 26.04.2021 des Büros Richters und Hüls auf Grundlage der TA Lärm erstellt. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wurde das Gutachten nochmals aktualisiert (Gutachten Nr. L-5424-01/2 vom 20.08.2021).</p> <p>Durch die die Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr II“ werden die Abstände zwischen dem Lebensmitteleinzelhandel und der geplanten Wohnbebauung verkürzt. Dadurch kann ohne nähere Prüfung nicht erkannt werden, dass der Immissionsschutz im Plangebiet „Woehr II“ sichergestellt ist.</p> | <p>Der Hinweis, dass eine Stellungnahme erst nach Vorlage des aktualisierten Geruchsgutachtens erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird bis zur öffentlichen Auslegung aktualisiert und den Planunterlagen beigefügt.</p> <p>Der Hinweis, dass durch das Planvorhaben die Abstände zwischen dem südlich gelegenen Lebensmittelmarkt und der Wohnbebauung verkürzt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Ich rege daher an das Schallgutachten zu aktualisieren, dieses den Unterlagen zum Bebauungsplan hinzuzufügen und die Betrachtung des Gewerbelärms in die Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Hinweis Straßenverkehrslärm</p> <p>Die Betrachtung des Straßenverkehrslärms liegt nicht in der Zuständigkeit der hiesigen Unteren Immissions-schutzbehörde, sondern obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger.</p> <p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr 2“ habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Die beabsichtigte Kompensation der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Des weiteren ist der Bebauungsplan um eine Pflanzliste von standort- und gebietsheimischen Pflanzen zu ergänzen (textliche Festsetzung 5.2).</p> <p>36 - Straßenverkehr</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>In dem betreffenden Bereich ist zwingend die Baulast festzulegen, dass in Einmündungsbereichen die Sichtfelder freizuhalten sind. „An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und</p> | <p>Die Anregung, das zu dem Lebensmittelmarkt erstellte Schallgutachten zu aktualisieren, wird berücksichtigt. Das Gutachten wird bis zur öffentlichen Auslegung aktualisiert und den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Betrachtung des Straßenverkehrslärms durch die Untere Immissionsschutzbehörde nicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu ergänzen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Festsetzung 5.2 um eine Liste der heimischen und standortgerechten Gehölze zu ergänzen, wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass im Einmündungsbereich die Sichtfelder zwingend freizuhalten sind wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>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>63 – BSD</p> <p>Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung „B-Plan: Woehr II 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 und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m</p> | <p>Sichtfelder zur Landesstraße entsprechend eingetragen. Die Anregung, hierfür eine entsprechende Baulast festzulegen, betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes und kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderlichen Löschwassermengen von 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird über das Trinkwassernetz und die ergänzende Bereitstellung von Löschwasser aus einer Zisterne, die im Bereich der Spielplatzfläche verortet wird, vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Positionierung der notwendigen Hydranten für die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.</p> <p>53 – Gesundheitsamt</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§3 (1) / 4 (2) BauGB zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Die 34. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Woehr II“.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die Schädigungen der menschlichen Gesundheit hervorrufen können. Zur Erstbeurteilung der Einwirkung von Verkehrslärm auf das Plangebiet wurde auf ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls vom 10.07.2019 zurückgegriffen, das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Woehr“ erstellt wurde und welches Hinweise darauf gibt, dass im Süden des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Im Zuge der weiteren Planungen ist eine Aktualisierung des vorhandenen Gutachtens vorgesehen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Bestätigung einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet Lärminderungsmaßnahmen zu prüfen sind. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) wurden aus städtebaulicher Sicht bereits ausgeschlossen. Bei Überschreitung der Orientierungswerte sind im weiteren Planverfahren somit passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und ggf. die Umsetzung eben dieser Maßnahmen zwingend</p> | <p>Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens vorzunehmen, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung bei Bestätigung einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet Lärminderungsmaßnahmen zu prüfen, wird berücksichtigt. Auf Grundlage der Ergebnisse der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im südlichen Teil des Plangebietes durch den Straßenverkehrslärm überschritten werden. Aktive Maßnahmen. Wie Lärmschutzwand oder -wand</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | <p>festzusetzen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr II“ und gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen zum aktuellen Planungsstand keine Bedenken. Eine endgültige Beurteilung bezüglich gesundheitlicher Risiken kann jedoch noch nicht erfolgen.</p> <p>63 – Bauen und Wohnen</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> | <p>scheiden in der gegebenen städtebaulichen Situation aus. Das Plangebiet grenzt lediglich mit einer Schmalseite an die Landesstraße. Für eine wirksame Abschirmung müsste eine Schallschutzwand auf einer wesentlich größeren Länge entlang der Landesstraße errichtet werden. Diese liegen jedoch weder im Plangebiet noch sind sie verfügbar. Vor diesem Hintergrund soll der Schallschutz der geplanten Wohnbebauung mittels passiver Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Im Hinblick auf den Schutz wohnungsnaher Freiräume ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Orientierungswerte eines Mischgebietes, die ebenfalls noch gesundes Wohnen ermöglichen, mit Ausnahme des südlichen unmittelbar an der Landesstraße gelegenen Randbereiches des Plangebietes eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, eine abschließende Stellungnahme aber noch nicht erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass aus Sicht der Bauaufsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5. | <p>EGLV Lippeverband Schreiben vom 31.07.2025</p> | <p>für die Beteiligung an Ihrem Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Von unserer Seite bestehen hinsichtlich Ihres Planverfahrens keine Bedenken. Gleichwohl sind die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten.</p> | |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>Hinweise Entwässerung</p> <p>Das bereits erstellte Baugebiet Woher, Bauabschnitt II, wird im Trennsystem entwässert. Deshalb sollte diese Entwässerungsform auch für den Bauabschnitt II bevorzugt werden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken Nordkirchen Woher ist ausreichend groß bemessen.</p> <p>Da sich die Kläranlage Nordkirchen an der Belastungsgrenze befindet, bitten wir darum, weiterhin an dem Vorhaben beteiligt zu werden. Ansprechpartnerin ist Für eine konkrete Beurteilung sind zusätzliche Angaben, z. B. zum Schmutzwasseranfall, erforderlich.</p> <p>Gerne erläutern wir Ihnen die vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Hierzu wenden Sie sich bitte an die oben im Text genannten Ansprechpersonen.</p> | <p>Der Hinweis, dass das im Zuge der Erschließung des Baugebietes Woher erstellte Regenrückhaltebecken auch für den Bauabschnitt II ausreichend dimensioniert ist, wird zur Kenntnis genommen und in der Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, den Lippeverband weiterhin an der Planung zu beteiligen, wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> |
| 6. | <p>Landesbetrieb Straßen NRW Schreiben vom 01.08.2025</p> | <p>durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Woher II“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung von Wohnbauflächen in Nordkirchen, Ortsteil Capelle geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene ca. 2,95 ha große Wohngebiet liegt nördlich der Landesstraße 671, Streckenabschnitt 02, Station 0,400 bis 0,505. Die Landesstraße weist laut der Straßenverkehrszählung 2021 in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von DTV = 2.169 Kfz/h auf.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Wohngebietsfläche soll laut dem Bebauungsplan über die bestehende Anbindung an die „Bahnhofsstraße“ (L 671) erfolgen, die im Rahmen der Bauleitplanung Woher angelegt</p> | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>wurde. Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erschließung. Laut der für den Bebauungsplan Woehr aufgestellten schalltechnischen Immissionsprognose werden die Orientierungswerte im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes überschritten. Vor diesem Hintergrund wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.</p> | <p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße und der damit verbundenen Lärmbelastung erfolgt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|--|---|

Keine Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden mitgeteilt:

- 250708 Stadt Werne, Schreiben vom 09.04.2020
- 250716 IHK-NordWestfalen_GPBauleit, Schreiben vom 17.04.2020
- 250724 Gemeinde Ascheberg Bauverwaltung, Schreiben vom 17.04.2020
- 250804 Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 04.05.2020

**Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 04.07.2025 bis zum 04.08.2025 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit**

| Lfd. Nr. | Institution | Wörtlicher Inhalt der Anregung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|--------------------------------------|
| 1. | <p>Einwender 1 Schreiben vom 28.07.2025</p> | <p>Hinsichtlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zum geplanten Baugebiet Woehr II möchten wir als aktuelle und zukünftige Besitzer der Immobilie „Bahnhofstrasse 21“, Nordkirchen-Capelle folgende Eingabe machen. Wir hatten im Gespräch am 10.02.2025 . als um den Ankauf einer Fläche hinter unserem Haus ging und das von unserem gekauft wurde Folgendes zum Baugebiet Woehr II angemerkt, dass wir heute im</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung noch einmal als Anregung und als Bedenken einbringen:</p> <p>1. Bei der Erweiterung des Baugebietes (bisherige Pachtwiese) im Rahmen des Baugebietes Woehr II sehen wir erhebliche Probleme bei der zukünftigen Pflege der Grenzhecke (Weißdornhecke) im westlichen Teil unseres Grundstückes, wenn die zukünftigen Baugrundstücke direkt an unser Grundstück heranreichen. Nachbarstreit wäre vielleicht vorprogrammiert. Wir möchten als Anregung die Anlegung eines reinen Fussweges entlang der Hecke oder um eine Freifläche von ca. 2 Metern vorschlagen, was auch die fußläufige Erschließung des neuen Baugebietes zum Lebensmittelgeschäft „Netto“ verbessern würde und damit den Verkehrsstrom aus dem neuen Baugebiet zeitgemäß ermöglichen würde. Ich denke, der Zuschnitt der Bauzeile lässt genügend Spielraum. Bitte berücksichtigen Sie das in den weiteren Planungen.</p> <p>2. Mit Errichtung des Ent-/Versorgungsplanes in Woehr II für Trinkwasser (Gelsenwasser) und Abwasser (Lippeverband) hätten wir gerne einen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Bei der Gelsenwasser werde ich schon vorsorglich einen entsprechenden Antrag stellen.</p> | <p>Die Anregung, einen Fußweg entlang der Grundstücksgrenze innerhalb des Plangebietes anzulegen, wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Frage der Verantwortlichkeit für die Pflege einer grenzständigen Hecke im Rahmen des Nachbarrechts geregelt. Vor dem Hintergrund der westlich verlaufenden Erschließungsstraße besteht aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis eine weitere öffentliche Wegeverbindung entlang der betreffenden Grundstücksgrenze in Richtung Süden zu führen.</p> <p>Die Anregung, einen Anschluss an das Versorgungsnetz für das angrenzend an das Plangebiet gelegene Grundstück zu schaffen, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> |
|--|--|---|--|

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordkirchen
Coesfeld, im November 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld