



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Gemeinde Nordwalde
Bispingallee 44
48356 Nordwalde

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541-742-108
Fax: 02541-742-271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Nordwalde/52/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 31.05.2022

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: Ihre E-Mails vom 21.04.2022 AZ.: Herr Klaus

Lage: L 555, Abschnitt 17,1, von Station 0,000 bis Station 0,560

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Planungsfäche liegt südlich der L 555.

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Planvorhaben sofern die nachstehend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden:

Anbindung

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über eine neu anzulegende öffentliche Gemeindestraße an den Knotenpunkt L 555 /K64 /Altenberger Straße erfolgen. Um die erforderlichem Leistungsfähigkeit erreichen zu können ist gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung die Anlegung einer Linksabbiegespur im Zuge der Altenberger Straße erforderlich.

Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Gewerbegebietes, der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen den beteiligten Straßenbausträgern - auf der Grundlage einer Ausführungsplanung - erforderlich ist.

Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen.

Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland
Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.rnl.msl@strassen.nrw.de

Die Hinweise zur Anbindung, zu Werbeanlagen, zu Zu- und Abfahrtsverbot und zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich insgesamt um Aspekte, die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

| Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange | Beschlussvorlage | Abstimmungsergebnis | | | |
|---|------------------|---------------------|----|-------|------|
| | | einst. | ja | enth. | nein |

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 34 Abs. 1 StrWG NRW von der Gemeinde zu tragen sind.

Werbeanlagen

Da im Bebauungsplan keine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bereich von Landesstraßen aufgenommen worden ist, bitte ich noch folgendes festzusetzen:

Werbeanlagen sind gem. **25/28 StrWG** NW im 20m-Bereich nicht erlaubt sind. Im 20m – 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landestraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der L 583 in jedem Einzelfall zu beteiligen.

Zu- und Abfahrtsverbot

Zur Klarstellung bitte ich das im B-Plan entlang der L 555 ein Zu- und Abfahrtsverbot darzustellen.

Lärmschutz

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 555 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zu den o.g. Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Andreas Wies

| Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange | Beschlussvorlage | Abstimmungsergebnis | | | |
|---|------------------|---------------------|----|-------|------|
| | | einst. | ja | enth. | nein |



Gemeinde Nordwalde
24. Mai 2022

WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt
Hembergener Straße 10 · 48369 Saerbeck
gemeinde@nordwalde.de
Gemeinde Nordwalde
Bürgermeisterin Sonja Schemmann
Bispingallee 44

48356 Nordwalde



**Westfälisch-Lippischer
Landwirtschaftsverband e. V.
Kreisverband Steinfurt**

48369 Saerbeck
Hembergener Straße 10
Telefon: 02574 9392-68
Telefax: 02574 9392-70
E-Mail: info-sae@wlv.de
Internet: www.wlv.de
Sachbearbeiterin: Gretke Gönnner
E-Mail: gretke.goenner@wlv.de

Saerbeck, 24.05.2022
[220519_LOV_Nordwalde_F_u_BPlan_Gewerbegebiet_Süd_OG]

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde – Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Regenrückhaltebecken und Wasserflächen

Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ in Nordwalde

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Schemmann,

bezugnehmend auf die amtliche Bekanntmachung sowohl über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde – Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Rechenrückhaltebecken und Wasserflächen und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ der Gemeinde Nordwalde wird nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftlichen Ortsverband Nordwalde wie folgt eine Stellungnahme abgegeben.

...

Bankverbindung: Kreissparkasse Steinfurt, Kto.-Nr.: 73 399 800, BLZ: 403 510 60
IBAN: DE03 4035 1060 0073 3998 00, WELADED1STF

Die grundsätzlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Siedlungserweiterung über die Umgehungsstraße hinaus wird durch die Darstellungen des Regionalplanes ermöglicht.

Die betriebliche Entwicklung der benachbart vorhandenen Hofstellen ist u.a. von Einschränkungen durch bereits vorhandene sensible Immissionsorte (z.B. Wohnnutzungen) beschränkt. Durch das neue Gewerbegebiet erfolgen keine weitergehenden Einschränkungen.

Auch für die neuen Gewerbebetriebe resultieren Entwicklungsgrenzen aus dem sensiblen Umgebungsbestand. Insbesondere nächtliche Aktivitäten bedürfen insofern in der Regel einer schalltechnischen Prüfung im Bau-/Anlagengenehmigungsverfahren. Bauleitplanerische Beschränkungen über die Festsetzung von Abstandsklassen hinaus sind deshalb nicht erforderlich.

Der Hinweis zu Kompensationsmöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzstiftung soll für Kompensationserfordernisse in Anspruch genommen werden.

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange | Beschlussvorlage | Abstimmungsergebnis | | | |
|---|------------------|---------------------|----|-------|------|
| | | einst. | ja | enth. | nein |
| <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Grundsätzlich möchten wir jedoch anmerken, dass der Landwirtschaftliche Ortsverband Nordwalde bzw. der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband e.V. als Träger öffentlicher Belange solche Vorhaben grundsätzlich ebenfalls zur Kenntnis bekommen sollte. Gerade deshalb, da es sich hierbei um Planungen handelt, die auch für die Landwirtschaft in Nordwalde von Bedeutung sind. Auch andere Kommunen informieren uns entweder direkt oder über das Behördenportal OBB.</p> <p>Es handelt sich bei dem überplanten Bereich südlich der besiedelten Ortslage der Gemeinde und unmittelbar südlich der Landesstraße (L555) zwischen Altenberger Straße (K64) und Kliftstiege/ Kirchbauerschaft um landwirtschaftliche Flächen, auf die die Landwirtschaft grundsätzlich angewiesen ist.</p> <p>Auch war es so, dass die Umgehungsstraße eine natürliche Grenze darstellte, über die nicht hinweg geplant wurde. Diese Grenze ist nunmehr überschritten und es darf zu erwarten sein, dass auch in Zukunft immer mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Begrüßt wird, dass die Gemeinde Nordwalde in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ auf die Ausweisung von „Industriegebieten“ verzichtet und auch Wohnnutzungen generell ausschließt sowie die Zufahrt ausschließlich von der Kreisstraße K64 erfolgen soll.</p> <p>Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben muss jedoch sichergestellt sein, dass sich die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe weiterentwickeln können. Dies bedeutet nicht nur, dass mögliche bauliche Erweiterungen auf den Hofstellen unserer Mitglieder vorgenommen werden können, sondern auch Umbauten, die vom Verbraucher gefordert werden. Hintergrund ist der, dass immer mehr tierwohlgerechte Ställe gefordert werden und diese nur errichtet werden können in Form von mehr Platz und der Möglichkeit für Tiere sich draußen aufzuhalten. Dies würde aber zu höheren Immissionen führen.</p> <p>Angeregt wird, in den Festsetzungen festzuhalten, dass die Nachtruhe von 22 bis 6 Uhr von den zukünftig ansässigen Gewerbetreibenden gewahrt werden muss.</p> <p>Dem Landwirtschaftlichen Ortsverband Nordwalde ist zwar bewusst, dass ein immer größerer Flächenbedarf der Gemeinde Nordwalde für Gewerbe- und Wohnflächen besteht, aber auch die Landwirtschaft steht immer mehr unter erheblichen Flächen- druck. Daher wird angeregt, dass zukünftig so flächenschonend wie möglich „über- plant“ werden sollte.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden. Hingewiesen werden soll auf die Möglichkeit Ausgleichsmaß- nahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umzusetzen, sondern beispiels- weise in und auf Forstflächen oder am Gewässer. Diesbezüglich wird auf die Mög- lichkeit eines Ausgleichs über die Naturschutzstiftung hingewiesen</p> <p style="text-align: right;">...</p> | | | | | |

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

- 3 -

Weitere Einwendungen behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. G. Gönner
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)

10

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Gemeinde Nordwalde

27. Mai 2022

Landwirtschaftskammer NRW - Hembergener Str. 10 48369 Saerbeck

Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin
Postfach 11 53
48352 Nordwalde

Kreisstelle Steinfurt

Hembergener Straße 10
48369 Saerbeck
Tel.: 02574 9277-0, Fax: -33
Mail: steinfurt@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 40-01-03-01/64-22

Auskunft erteilt Tessmann

Durchwahl 30

Fax 33

Mail moritz.lessmann@lwk.nrw.de

vom 22.04.2022

#20_BFStellung_Tessmann 2020.docx

Saerbeck 25.05.2022

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken entgegen, weil rund 11,5 ha landwirtschaftliche Flächen der Nutzung entzogen werden.

Bezüglich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor. Laut dem Umweltbericht wird ein vorläufiges Kompensationsdefizit von rund 126.395 Werteinheiten kalkuliert. Weitere Angaben wo und wie die Kompensation umgesetzt werden soll, fehlen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelherzeugung (z.B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.

Wie der geruchstechnischen Untersuchung zu entnehmen ist, liegt die Geruchsstundenhäufigkeit am Rand des Plangebietes bzw. innerhalb des Gebietes schon bei 26% bzw. 24% Geruchsstundenhäufigkeit. Die intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in Ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden. Konkrete Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt. Zudem wird auf den geringeren Gewichtungsfaktor von 0,65 für bis zu 500 Mast Schweine in der neuen TA Luft verwiesen, jedoch befinden sich Betriebe mit einem höheren genehmigten Tierbestand in der Umgebung, wie der Tabelle 4 der geruchstechnischen Untersuchung zu entnehmen ist.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Tessmann

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13

Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX

Nach Konkretisierung der Planung erfolgte eine Neuberechnung des Kompensationsdefizits. Durch weitergehende Maßnahmen im Plangebungsbereich konnte das Defizit reduziert werden. Ein großer Teil der Kompensation erfolgt im Zusammenhang mit Gewässern und deren Aufwertung – insofern auf landwirtschaftlich weniger attraktiven Flächen. Die verbleibende Kompensation wird in Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt erbracht .

Die konkrete Umsetzung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

21



MÜNSTERLAND

29. April 2022

GELSENWASSER Energienetze GmbH
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Nordwalde
Bispingallee 44
48356 Nordwalde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 19.04.20212

Unser Zeichen: GWN-bmt-kk
Name: Herr Koscielniak
Telefon: +49 (0)2591 24-211
Telefax: +49 (0)2591 24-244
E-Mail: robin.koscielniak@gw-energienetze.de

Datum: 25.04.2022

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Bereich Gewerbegebiet – Süd)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Flächennutzungsplanes. Ferner danken wir Ihnen für die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass wir im westlichen Bereich des Plangebietes eine Gashochdruckleitung betreiben.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

i. V. D. i. l. o. t

i. A. Koscielniak

Der Hinweis zur Gasleitung wird zur Kenntnis genommen.

GELSENWASSER Energienetze GmbH

Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Fon: +49 2591 24-0
Fax: +49 2591 24-244
info@gw-energienetze.de
www.gw-energienetze.de

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8796
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE 14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Christian Creutzburg