

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Gemeinde Nordwalde  
20. Mai 2022  
IV BT 2h



WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt  
Hembergener Straße 10 · 48369 Saarbeck  
[gemeinde@nordwalde.de](mailto:gemeinde@nordwalde.de)  
Gemeinde Nordwalde  
Bürgermeisterin Sonja Schemmann  
Bispingallee 44

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

48369 Saarbeck  
Hembergener Straße 10  
Telefon: 02574 9392-68  
Telefax: 02574 9392-70  
E-Mail: [info-sae@wlv.de](mailto:info-sae@wlv.de)  
Internet: [www.wlv.de](http://www.wlv.de)  
Bearbeiterin: Gretke Gößner  
E-Mail: [gretke.goenner@wlv.de](mailto:gretke.goenner@wlv.de)

Saarbeck, 19.05.2022/BS  
(22017\_Geminda\_Nordwalde\_Dillmann\_Michael\_GG.docx)

**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: **Stellungnahme unseres Mitglieds**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte 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, Regenrückhaltebecken und Wasserflächen und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ der Gemeinde Nordwalde nehmen wir namens und in Vollmacht für unser Mitglied Michael Dillmann, wohnhaft Kirchbauerschaft 18, 48356 Nordwalde (siehe Anlage) wie folgt Stellung:

I.  
Unser Mitglied ist Landwirt im Vollerwerb und Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die Hofstelle unseres Mitglieds liegt in dem zu berücksichtigten Radius des geplanten Gewerbegebietes. Ebenfalls ist er Eigentümer der an den geplanten Bereich angrenzenden Nutzflächen.

Bankverbindung: Kreissparkasse Steinfurt, Kto.-Nr.: 73 399 800, BLZ: 403 510 60  
IBAN: DE03 4035 1060 0073 3998 00, WELADED15TF

Zu I.:  
Die grundsätzlichen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Betriebsschwerpunkte unseres Mitgliedes sind sowohl die Sauenhaltung inklusive der Ferkelaufzucht sowie die Mastschweine.</p> <p>Eine Fortführung des schon seit Generationen bestehenden Betriebes in der Zukunft ist durch nachfolgende Generationen gesichert. Auch die Eltern unseres Mitglieds leben auf dem Hof und müssen von den Einnahmen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb leben.</p> <p><b>II.</b> Durch die beabsichtigte Festlegung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mitglieds wird befürchtet, dass nicht nur der Bestand sondern auch die bauliche Erweiterung auf der Hofstelle verhindert bzw. beeinträchtigt wird. Dies deshalb, da 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. <b>Auch dies sollte bei der Abwägung Berücksichtigung finden.</b></p> <p>Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes kann es folglich zu erheblichen Mehrkosten bei der baulichen Bestandswahrung als auch der baulichen Erweiterung kommen. <b>Bereits heute muss sichergestellt werden, dass diese Folgen nicht eintreten bzw. aufgefangen werden.</b></p> <p><b>III.</b> Die geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ der Gemeinde Nordwalde von der Firma Wenker &amp; Gesing vom 09.12.2021 weist eine erhebliche Überschreitung der im Gewerbe- und Industriegebiet geltenden Immissionswerte von 15 % (0,15 %) auf. Zwar ist hier unterschieden worden zwischen den Varianten I und II (I inklusiv Hofstelle Kirchbauerschaft 6 und II ohne Hofstelle Kirchbauerschaft 6), jedoch ist auch darin eine Überschreitung der Immissionswerte zu erkennen. Der Hinweis auf den Beschluss des OVG NRW vom 08.02.2017 ist daher insoweit irreführend, da es sich hier teilweise um eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte handelt.</p> <p>Aufgrund dessen ist bereits heute mit dem Mitglied eine Vereinbarung zu treffen, dass weder erhebliche Mehrkosten bei der baulichen Bestandswahrung, als auch bei der baulichen Erweiterung auf ihn zukommen werden.</p> <p><b>Um schriftliche Stellungnahme diesbezüglich wird gebeten.</b></p> <p><b>IV.</b> Als Vollerwerbslandwirt ist unser Mitglied auf die uneingeschränkte Bewirtschaftung seiner landwirtschaftlichen Nutzflächen angewiesen. Aus diesem Grund muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebiets und der</p>	<p><u>Zu II. und III.:</u> Die betriebliche Entwicklung der benachbart vorhandenen Hofstellen ist u.a. von Einschränkungen durch bereits vorhandene sensible Immissionsorte (z.B. Wohnnutzungen) beschränkt. Überschreitungen der Immissionswerte der Neufassung der TA-Luft liegen auch nördlich der Umgehungsstraße bereits vor. Durch das neue Gewerbegebiet erfolgen insofern keine weitergehenden Einschränkungen. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu IV.:</u> Der Hinweis auf temporäre Emissionen aus der Nutzung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Produktionsflächen ist berechtigt – auch wenn keine Felder unmittelbar an Gewerbegebietsflächen angrenzen. Deshalb soll die Planzeichnung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.</p>				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>damit verbundenen Änderung in der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes und der landwirtschaftlichen Flächen unseres Mitglieds in der Bewirtschaftung weder beeinträchtigt noch behindert werden wird. Insbesondere sind die Arbeiten während der Bestellzeit als auch der Erntezeit zu erwähnen.</p> <p>Aufgrund dessen muss in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass aufgrund der Lage im landwirtschaftlichen Raum und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung Geruchswahrnehmungen möglich sind, die als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.</p> <p><b>Es wird um die Übersendung der überarbeiteten textlichen Festsetzungen gebeten.</b></p> <p><b>V.</b> Zu Bedenken gegeben wird, dass durch die beabsichtigte Veränderung der Wasserführung die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen möglicherweise beeinträchtigt werden. Dies deshalb, da gerade durch die veränderte Wasserführung mit Problemen in Sachen Wasserführungen und Wasserabfluss zu rechnen ist. <b>Insoweit wird um schriftliche Stellungnahme gebeten.</b></p> <p><b>VI.</b> Schließlich ist unser Mitglied als landwirtschaftlicher Unternehmer und Vollerwerbslandwirt auch künftig auf die vollständige und uneingeschränkte Nutzung seiner landwirtschaftlichen Nutzflächen angewiesen. Aufgrund dessen muss sichergestellt sein, dass eine spätere Erweiterung nicht über den nunmehr beschlossenen Bereich hinausgeht.</p> <p>Zusammenfassend möchten wir daher festhalten, dass in die textlichen Festsetzungen der o. g. Punkt aufgenommen werden muss und gerade wegen der im Randbereich überschreitenden Immissionswerte eine hinreichende und ausführliche Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Belangen vorgenommen werden muss.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen die Unterzeichnerin bzw. unser Mitglied gerne zur Verfügung.</p> <p>Weitere Einwendungen behalten wir uns vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. G. Gönner Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)</p> <p><u>Anlage</u></p>	<p><u>Zu V.:</u> Durch die Anlage eines großzügig dimensionierten Regenrückhaltebeckens ist nicht mit erhöhten, sondern tendenziell eher mit reduzierten Niederschlagswasserabflüssen zu rechnen. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu VI.:</u> Da durch das neue Gewerbegebiet keine weitergehenden immissionsrechtlichen Einschränkungen für die bestehenden Hofstellen zu erwarten sind, ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich.</p>				

Kreis Steinfurt 48563 Steinfurt

Gemeinde Nordwalde  
Bahnhofstr. 2  
48356 Nordwalde

**plan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“, Aufstellung;  
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag Herr Klaus,

zu der vorliegenden Fassung der o.g. Planung trage ich folgende Stellungnahme vor:

**Naturschutz und Landschaftspflege**

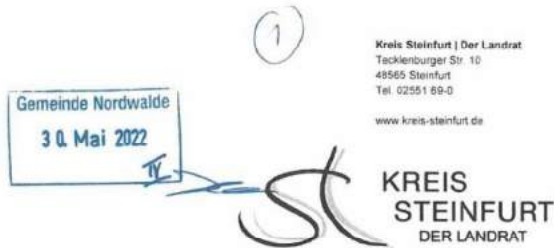
Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist es erforderlich, entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte darzustellen.

Es wird angeregt, zur Gestaltung der Ortsrandlage und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes an der östlichen Seite des Plangebietes zur freien Landschaft hin ebenfalls eine Eingrünung durch eine mindestens 5 m breite Pflanzgebots-Festsetzung vorzunehmen.

In Bezug auf die Überplanung der Heckenstrukturen im Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass Hecken ab 100 m Länge und Wallhecken dem gesetzlichen Schutz des § 39 LNatSchG unterliegen und daher für die Inanspruchnahme der Hecken eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich ist.

Ein Antrag auf Befreiung kann bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG ist darzulegen.

Artenschutzrechtliche Belange



Kreis Steinfurt | Der Landrat  
Tecklenburger Str. 10  
48565 Steinfurt  
Tel. 02551 69-0

www.kreis-steinfurt.de

Umwelt- und Planungsamt  
Heiner Buecker

Raum 535  
Tel. 0 25 51 69-14 10  
Fax 0 25 51 69-9 14 10

heiner.buecker@kreis-steinfurt.de

Mein Z **Bebau-**  
67/5\_09\_10.03.02.16-101  
- **ungs-**  
27.05.2022

Kreissparkasse Steinfurt | IBAN  
DE26 4315 1088 0300 9903 31  
BIC: WELADED15TF

VR-Bank Kreis Steinfurt eG | IBAN  
DE74 4030 1900 4340 3002 00  
BIC: GENODEM18BB

Steuernummer  
311 / 5873 / 0032 FA ST

USt-IdNummer  
DE 134 375 892

Zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Entsprechend der Anregung erfolgt eine Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen. Diese werden in der Begründung nachvollziehbar benannt.

Entsprechend der Anregung erfolgt an der zur Kliffstiege orientierten östlichen Seite der neuen Gewerbegrundstücke eine Festsetzung für eine Gehölzanpflanzung, um den Ortsrand einzugrünen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei langgestreckte Heckenstrukturen, die die geplanten Gewerbegebiete zerschneiden. Eine Hecke verläuft im Grenzbereich der Flurstücke Nr. 403 und 428 in Nord-Süd-Richtung. Bislang erfolgte keine Erhaltungsfestsetzung, um im Hinblick auf ein möglichst flexibles Flächenangebot große Spielräume zu bewahren. Zudem verläuft die Heckenstruktur nicht genau rechtwinklig zur neuen Erschließungsstraße und reduziert damit einen aus gewerblicher Sicht optimalen Grundstückszuschnitt. Nach Vorliegen erster konkreter Grundstücksbewerbungen lässt sich diese Heckenstruktur jedoch mit den Flächenwünschen kombinieren. Deshalb soll die Hecke (mit Ausnahme der zwingend erforderlichen randlichen Durchschneidung durch die Verkehrserschließung) erhalten bleiben und eine entsprechende Festsetzung erfahren.

Die zweite Heckenstruktur verläuft im nördlichen Bereich des Flurstückes Nr. 441 - mit Überhängen auf die nördlich angrenzenden Flurstücke - in Ost-West-Richtung. Die parallel dazu geplante Erschließungsstraße ist in ihrem Anschlusspunkt an die K 64 aus Verkehrssicherheitsaspekten alternativlos. Auch bei der Lage der Linienführung im folgenden Bereich ergeben sich keine nennenswerten Spielräume. Die Entfernung zwischen dieser Straße und der parallelen Hecke ist zu kurz um sinnvolle Grundstückszuschnitte für gewerbliche Nutzungen in Ortsrandlage zu ermöglichen. Allein die verkehrliche Erschließung der südlich gelegenen Gewerbegebietsteile würden vsl. zwei Durchschneidungen der Heckenstruktur (im mittleren Bereich) bedeuten. Diese Hecke ist deshalb in Abwägung mit städtebaulichen und ökonomischen Belangen nicht zu erhalten. Die unvermeidbare Beseitigung führt jedoch nicht zu einem grundsätzlichen Verlust von Strukturvernetzungen, da der südlich parallel verlaufenden Jammertalsbach eine breite Aufweitung als Grünstruktur erhalten soll.

Für die verlustige Heckenstruktur wird ein Befreiungsantrag bei der UNB gestellt.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Die Begründung ist um ein Kapitel „Artenschutz“ zu ergänzen. Hier bitte ich, eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung (ASP) einzufügen sowie die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen aus der ASP zu übernehmen.</p> <p>Zu Hinweis Nr. 5 auf dem B-Plan:                  Durch das Artenschutzgutachten wird der anstehende Gebäudeabriss im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar empfohlen, da die Gebäude nicht zur Überwinterung von Fledermäusen geeignet sind. In diesem Zeitraum sind Ausflugkontrollen aufgrund der Winterruhe der Fledermäuse nicht sinnvoll. Der Hinweis auf dem B-Plan sollte daher folgendermaßen geändert werden:  <i>Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Gebäudeabrisse nur außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung unmittelbar vor dem Abriss und durch Zustimmung der uNB aufgehoben werden, wenn geschützte Tierarten in den Gebäuden nicht vorhanden sind. Aufgrund des Vorliegens von ganzjährig genutzten Ruhestätten von Schleiereule und Steinkauz ist auch bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung sicherzustellen, dass die Tiere sich während der Arbeiten nicht im Gefahrenbereich befinden. Unmittelbar bevor der Abriss durchgeführt wird, müssen die Gebäude daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen/deren Beauftragte auf das Vorkommen dieser Tiere geprüft werden.</i></p> <p>Darüber hinaus wird angeregt auch folgende Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldräumung in den Hinweis Nr. 5 aufzunehmen:  <i>Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten ist die Baufeldräumung nur zwischen 15. August und 15. März zulässig. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung unmittelbar vor der Baufeldräumung und durch Zustimmung der uNB aufgehoben werden, wenn Vogelbruten nicht betroffen sind.</i></p> <p>Zur Ruhestätte des Steinkauzes:                  Laut Artenschutzgutachten befindet sich an der ehemaligen Hofstelle eine regelmäßig genutzte Ruhestätte des Steinkauzes. Der Gutachter geht hier von ausreichendem Ausweichpotenzial für die betroffene Ruhestätte aus. Diese unbesetzten Ausweichhabitate sind konkret zu benennen. Aufgrund der regelmäßigen Nutzung rege ich in jedem Fall an, im direkten räumlichen Umfeld Möglichkeiten zur Herstellung von Tageseinständen zu prüfen (z. B. durch Installation von Steinkauzröhren im Umfeld des neuen Regenrückhaltebeckens im Südosten des Plangebiets).</p> <p>Zur Gehölzentfernung:                  Die im Rahmen der Höhlenbaumkartierung festgestellten Höhlenbäume sind möglichst als zu erhalten festzusetzen (s. Karte 1 Artenschutzgutachten).</p> <p>Zu den Gewässern im Plangebiet:                  Im Osten werden zwei kleine Gewässer überplant (Nr. 7 in der Artenschutzprüfung). Es ist darzulegen, ob hier Biotope nach § 30 BNatSchG vorliegen. Sollte dies der Fall sein, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Ausnahme kann nur erteilt werden, wenn ein funktions- und mindestens wertgleicher Ausgleich hergestellt wird. Bei der Kartierung im Jahr 2020 wurden in diesen Gewässern zwar keine Amphibien festgestellt, eine Besiedlung in Folgejahren lässt sich jedoch nicht ausschließen. Bei einer Entfernung der Gewässer sollten daher Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Amphibien vor Tötung ergriffen werden. Nach meiner Einschätzung lässt sich dies im vorliegenden Fall über eine Bauzeitenbeschränkung (z. B. von November bis</p>	<p>Entsprechend der Anregung erfolgt eine Ergänzung des Kapitels Ökologie / Begründung um Belange des Artenschutzes.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird der Hinweis Nr. 5 in der Planzeichnung angepasst. Die Maßnahme wird aus dem Umweltbericht übernommen.</p> <p>Entsprechend der Anregung sollen Steinkauzröhren im südöstlichen Plangeltungsbereich angebracht werden.                  Im Bereich der Hofanlage befinden sich keine Höhlenbäume. Es handelt sich bei den Darstellungen im Plan um die Tageseinstände von Steinkauz und Schleiereule. Die Darstellung in den Karten ist falsch und wird korrigiert.                  Bei dem Höhlenbaum am Gewässer handelt es sich um zwei abgängige Eschen. Eine Festsetzung als Einzelbaum ist nicht sinnvoll. Da der Bereich insgesamt als öffentliche Fläche gesichert wird, ist ein entsprechender Erhalt gewährleistet.</p> <p>Bei den zwei kleinen Gewässern handelt es sich um hofnahe Tümpel. Die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sollen bei deren Beseitigung beachtet werden.                  Zur Verbesserung der ökologischen Eigenschaften werden bei dem westlichen größeren Teich entsprechend der Anregung Optimierungsmaßnahmen vorgenommen.                  Bei den beiden kleinen Gewässern (Nr. 7) hat es sich um zwei Betonbecken (möglicherweise Güllebecken) gehandelt. Die Betonverschalung wurde inzwischen entfernt. Ein § 30 BNatSchG-Status kann ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen zum Amphibienschutz werden aufgenommen.</p>				



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

Ende Januar) oder bei guten Sichtbedingungen ggf. durch eine Vorabkontrolle regeln. Ich bitte darum, dass das fachgutachtende Büro hierzu Aussagen trifft.

Für das südöstliche Stillgewässer (Nr. 4 in der Artenschutzprüfung) ist der Status als § 30 BNatSchG anzunehmen. Bei der Integration dieses Stillgewässers in das geplante Regenrückhaltebecken darf keine Verschlechterung des aktuellen Zustands (z. B. Wasserführung, typischer Bewuchs, Uferstrukturen) eintreten.

Darüber hinaus wird angeregt, die beiden ehemaligen Fischteiche im Plangebiet (Nr. 4 und Nr. 1 in der Artenschutzprüfung) in Hinblick auf die Habitateigenschaften zu optimieren (z. B. Ufer abflachen, Besonnung verbessern, Entschlammung). Fischereiliche Nutzung sollte dauerhaft ausgeschlossen werden. Diese Optimierungsmaßnahmen könnten im Rahmen der Eingriffsregelung angerechnet werden. Geeignete Maßnahmen sind dazu in der Eingriffsbilanzierung konkret zu benennen.

Auskunft erteilt Frau Kreimeier, Tel.: 02551 69-1424

**Wasserwirtschaft**

Ich weise darauf hin, dass für eine bauzeitliche Absenkung des Grundwassers (Straßen-/ Kanalbau) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§ 10 Wasserhaushaltsgesetz). Der Erlaubnisantrag ist mit den notwendigen Unterlagen 4 Wochen vor Baubeginn in 3facher Ausfertigung beim Kreis Steinfurt, untere Wasserbehörde, einzureichen.

Auskunft erteilt Herr Meemann, Tel.: 05482 70-3461

Freundliche Grüße

im Auftrag

gez.

Bücker  
Amtsleiter

Die ehemaligen Fischteiche (Gewässer Nr. 1 und Nr. 4 gemäß Artenschutzbeitrag) wurden im Hinblick auf den Status als § 30 BNatSchG-Biotop überprüft. Eine derartige Eigenschaft ist nicht feststellbar.

Es ist beabsichtigt, das westliche Gewässer Nr. 1 in den zu erhaltenden Grünzug entlang des Jammertalsbaches zu integrieren und es durch geeignete Maßnahmen zu optimieren.

Im Zuge der Planung des Regenrückhaltebeckens wird geprüft, inwieweit das Gewässer Nr. 4 in die Planung integriert werden kann. Der wertvolle Gehölzbestand am südlichen Rand wird auf jeden Fall erhalten.

Zu Wasserwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Landwirtschaftskammer NRW Hemberger Str. 10 48369 Saerbeck

Gemeinde Nordwalde  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 11 53  
48352 Nordwalde

**Kreisstelle Steinfurt**  
Hemberger Straße 10  
48369 Saerbeck  
Tel.: 02574 9277-0, Fax: -33  
Mail: steinfurt@lwk.nrw.de  
www.landwirtschaftskammer.de  
Unser Zeichen: 40-01-03-01/65-22  
Auskunft erteilt Tessimann  
Durchwahl 30  
Fax 33  
Mail: moritz.tessimann@lwk.nrw.de  
vom 22.04.2022  
Bsp. 01/01/2022  
Saerbeck 25.05.2022

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Süd"**

hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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 Lebensmitteleherzeugung (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 Mastschweine 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

Tessimann

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG BIC: 25120310 IBAN: DE97 4306 0000 0006 4032 13 BIC: GENO DE 33 XXX  
Ust.-Id.-Nr. DE 126116293 Steuer-Nr. 3375914/9780

Nach Konkretisierung der Planung erfolgte eine Neuberechnung des Kompensationsdefizits. Durch weitergehende Maßnahmen im Plangeltungsbereich 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 Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Seitens des Geruchsgutachters werden folgende ergänzende Aussagen getätigt:

„Wie der geruchstechnischen Untersuchung zu entnehmen ist, liegt die Geruchsstundenhäufigkeit am Rand des Plangebietes bzw. innerhalb des Gebietes schon bei 26 % bzw. 24 % Geruchsstundenhäufigkeit.“

Der in Anhang 7 der Neufassung der TA Luft für Gewerbegebiete aufgeführte Immissionswert von 0,15 (15 % ) bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Für Arbeitnehmer können u. a. aufgrund der kürzeren Aufenthaltsdauer in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Ein Immissionswert von 0,25 (25 %) soll dabei nicht überschritten werden.

Insofern steht die rechnerisch ermittelte Immissionssituation einer gewerblichen Entwicklung in den Bereichen mit Werten von 17 – 25 % (vgl. Kapitel 6.2, Variante 2) nicht entgegen, sofern Wohnnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die sich hierfür ergebenden Argumente sind in der Einzelfallbetrachtung in Kapitel 6.4 des o. g. Berichts [A.d.V.: vom 09.12.2021] zusammengefasst.

Die intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt werden. Konkrete Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt.

Wie in Kapitel 6.3 unseres Berichts erläutert, haben weitergehende Auswertungen der Berechnungsergebnisse ergeben, dass der u. a. für Wohn- und Mischgebiete geltende Immissionswert nach Anhang 7 der Neufassung der TA Luft von 10 % (0,10) an der nördlich und nordöstlich des Plangebietes bereits vorhandenen Wohnbebauung (z. B. Van-Heyden-Straße) deutlich überschritten wird, sodass bereits im Bestand entsprechende Einschränkungen bestehen.

Dies bedeutet auch bei einer möglichen Gewerbegebietsentwicklung nicht, dass Erhöhungen der jeweiligen Tierplatzzahlen grundsätzlich ausgeschlossen sind. Unseren Erfahrungen nach können entsprechende Genehmigungen weiterhin erteilt werden, wenn z. B. dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden (Abluftwäscher, Biofilter [kein Rohgas im Reingas]).

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	<p>Zudem wird auf den geringen Gewichtungsfaktor von 0,65 für bis zu 500 Mastschweine in der neuen TA Luft verwiesen, jedoch befinden sich Betriebe mit einem höheren genehmigten Tierbestand in der Umgehung, wie der Tabelle 4 der geruchstechnischen Untersuchung zu entnehmen ist.</p> <p>Der Hinweis bzgl. des Gewichtungsfaktors von 0,65 (statt 0,75) für Mastschweine in der genannten Größenordnung (vgl. Kapitel 6.3 unseres Berichts) wurde gegeben, um zu belegen, dass nicht allgemein davon ausgegangen werden muss, Umstrukturierungen in Bezug auf das Tierwohl würden grundsätzlich zu einer Verschlechterung der Immissionssituation führen.</p> <p>Nach den aktuell vorliegenden Erkenntnissen bzgl. Emissionsfaktoren, Modellierung etc. ist nicht nachgewiesen, dass hiermit eine Verschlechterung der Geruchsmissionssituation einhergeht.“</p> <p>Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p>				





IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Nordwalde  
 Fachbereich IV Bauen und Planen  
 Bispingallee 44  
 48356 Nordwalde

Industrie- und Handelskammer  
 Nord Westfalen  
 Sentmaringer Weg 61  
 48151 Münster  
 www.ihk-nordwestfalen.de  
 Ansprechpartner:  
 Ulf Horstmann  
 Telefon 0251 707-240  
 Telefax 0251 707-8240  
 horstmann@ihk-nordwestfalen.de  
 25. Mai 2022  
 hst

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Süd"**

Ihr Zeichen Herr Klaus, Ihr Schreiben vom 21.04.2022. Unser Zeichen: 117206  
 hier: Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 21.04.2022  
 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Wir begrüßen die Planungen zur Neuausweisung zusätzlicher gewerblicher  
 Ansiedlungsflächen. Hinsichtlich der Feinsteuerung des Gewerbegebietes bzw. hinsichtlich  
 der zulässigen Art der Nutzung halten wir den Nutzungsartenkatalog für zielführend um ein  
 bedarfsgerechtes Angebot für gewerbliche Nutzungen, die auf einen Standort im  
 Gewerbegebiet angewiesen sind, zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Thematik Ökologie / Begrünung und im Besonderen der Festsetzung 8, haben  
 wir Bedenken. Mit der Festsetzung wird geregelt, dass mindestens 80% der Dachflächen mit  
 Ausnahme technischer Anlagen zu begrünen sind. Wir stehen der nachhaltigen  
 Ausgestaltung von Gewerbegebieten positiv gegenüber. Viele Gewerbebetriebe haben  
 Aspekte der Nachhaltigkeit in der Ausrichtung ihres unternehmerischen Handelns fest  
 verankert und leisten einen erheblichen Beitrag, um z.B. die klimatischen Auswirkungen ihrer  
 Tätigkeit zu steuern. Grundsätzlich halten wir aber auf Freiwilligkeit basierende Maßnahmen  
 aus betrieblichem Eigenantrieb sinnvoller als pauschale Festsetzungen.

Die gewählte Festsetzung kann möglicherweise Betriebe in Ihren Planungen einschränken.  
 Sofern eine Dachbegrünung bedingt durch betriebliche Abläufe nicht möglich ist sollte hier im  
 Sinne der Gewerbetreibenden eine Ausnahmeregelung greifen. Beispiele dafür sind  
 Sektionaltore in Dachanlagen zum Transport großer Produkte, notwendige Belüftungsanlagen

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen Sitz Münster mit Standorten in Bocholt und Gelsenkirchen  
 Region: Kreisfreie Städte Bielefeld, Gelsenkirchen, Münster und Kreise Bielefeld, Coesfeld, Recklinghausen, Steinfurt, Warendorf

Seitens der Gemeinde werden bei der Vorbereitung und Realisierung neuer  
 Baugebiete klimatische und niederschlagswasserbezogene Aspekte besonders  
 berücksichtigt. Insofern stellt die Begrünung von Dächern ein wichtiges Element  
 zur Klimaharmonisierung und Niederschlagsretention dar. Deshalb soll an der  
 grundsätzlichen Dachbegrünungspflicht festgehalten werden. Bei der  
 überwiegenden Zahl der Ansiedlungen wird sich diese Verpflichtung auch ohne  
 unzumutbaren Mehraufwand umsetzen lassen. Für Fälle, bei denen sich  
 besondere Anforderungen ergeben, soll eine Ausnahmemöglichkeit zugelassen  
 werden. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

- 2 -

auf Dächern, zwingende Verwendung von Glasdächern z.B. bei Gewächshäusern. Wir regen daher an, die Festsetzung entsprechend zu modifizieren oder zu streichen.

Freundliche Grüße

gez.  
Ulf Horstmann



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 Planungsfläche 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 Gemeindeförderung über den Knotenpunkt L 555 /K64 /Altenberger Straße erfolgen. Um die erforderliche Leistungsfähigkeit erreichen zu können ist gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung die Anlegung einer Linksabbiegerspur 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 Straßenbaulastträgern - auf der Grundlage einer Ausführungsplanung - erforderlich ist.

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

Zu Anbindung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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.rni.msl@strassen.nrw.de

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

Zu Werbeanlagen:

Der Hinweis zu Werbeanlagen wird in der Planzeichnung ergänzt.

Zu Zu- und Abfahrtsverbot:

Entlang der Kreisstraße K 64 wird ein Zufahrtsverbot entlang der Straße und im Einmündungsbereich aus Verkehrssicherheitsgründen festgesetzt, da es vorstellbar ist, dass Gewerbetreibende ohne Durchführung eines Antragsverfahrens die „schnelle Zufahrt“ suchen. Diese Gefahr wird zur Landestraße L 555 nicht gesehen. Es gibt weder eine unmittelbare öffentliche Zufahrt, die fehlgenutzt werden könnte, noch eignet sich die Topografie (Graben / erhebliche Hochlage der Straße) für eine Zuwegung. Eine planungsrechtliche Regelung ist deshalb an dieser Stelle entbehrlich.

Zu Lärmschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt  
Hembergener Straße 10 · 48369 Saerbeck

[gemeinde@nordwalde.de](mailto: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](mailto:info-sae@wlv.de)  
Internet: [www.wlv.de](http://www.wlv.de)  
Bearbeiterin: Gretke Gönnen  
E-Mail: [gretke.goenner@wlv.de](mailto:gretke.goenner@wlv.de)

Saerbeck, 24.05.2022  
020918\_120V\_Nordwalde\_f\_11\_BPlan\_Gewerbegebiet\_Süd\_GG1

**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, Regenrückhaltebecken 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.

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

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 <b>weiterentwickeln</b> 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 tierwohlgerichte 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>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis zu Kompensationsmöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzstiftung soll für Kompensationserfordernisse in Anspruch genommen werden.</p> <p>Auf zu erwartende landwirtschaftliche Immissionen soll in der Planzeichnung hingewiesen werden.</p> <p>Planänderungen sind nicht erforderlich.</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)

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p><b>Gemeinde Nordwalde</b> <b>Bau und Planung</b></p> <p style="text-align: right;"><b>5. Mai 2022</b></p> <p><b>1. VERMERK</b></p> <p><b>B-Planverfahren Nr. 101 "Gewerbegebiet Süd", Abstimmung mit dem Nabu</b> <b>Az:</b></p> <p>Gespräch am 03.05.2022.</p> <p>Teilnehmer: Frau (1. Vorsitzende des Nabu Kreis Steinfurt)</p> <p>Herr Albert (Büro LAB, Bochum) Frau Wehmeyer (Büro LAB, Bochum)</p> <p>Bürgermeisterin Schemmann Unterszeichner (Online zugeschaltet)</p> <p>Zur Abstimmung im o.g. Planverfahren hatte die Gemeinde Nordwalde Frau Panhoff als Vorsitzende des Nabu-Kreisverbands zum Gespräch eingeladen. Zu Beginn wurde kurz der aktuelle Verfahrensstand erläutert. Grundsätzlich verdeutlichte Frau I., dass aufgrund der Reduzierung der Biotopverbundfläche die verbleibende Biotopverbundfläche entsprechend aufzuwerten ist. Die Gemeinde strebt ebenfalls eine Aufwertung der Grünfläche am Bach sowie der Teichanlage an. Folgende Themen bzw. Ergebnisse konnten erarbeitet werden:</p> <p><b>Straßengestaltung</b> Die öffentliche Verkehrsfläche sollte eine Abtrennung der Fahrbahn zu einem gemischten einseitigen Geh- und Radweg erhalten. Der Trennstreifen soll dabei wenigstens eine Breite von einem Meter erhalten und mit Gräsern aus Regionalsaat begrünt sein.</p> <p><b>Fläche südwestlich der zu erhaltenen Teichanlage</b> Nach der Starkregenkarte des Landes kann dieser Bereich bei entsprechenden Regenereignissen bis zu zwei Meter überflutet werden. Frau I. gibt die Anregung, diesen Bereich als zusätzlichen Retentionsraum anzulegen und aufzuwerten. Für diesen Bereich liegen der Gemeinde noch nicht alle Informationen vor. Gegen eine Aufwertung steht der damit verbundene Eingriff in die Teichanlage und vor allem in der dortigen Wallhecke.</p> <p><b>Brücken auf dem Teichgelände</b> Der Bau von Brücken auf dem Teichgelände, auch in den Randbereichen für Ausstellungszwecke, wird von Frau I. gänzlich abgelehnt. Möglich wäre dies in der kleinen GE-Ecke zwischen der Verkehrsfläche und dem Teichgelände nördlich des Teichs.</p> <p><b>Gehölze</b> Neuanpflanzungen erfolgen ausschließlich mit einheimischen Arten. Bestehende große Bäume sind zu erhalten bzw. bei den Bauarbeiten zu sichern.</p> <p><b>Grünstreifen entlang des Jammertalbaches</b> Herr Albert stellt sich für die Gestaltung Blänken, Strauchgruppen, Einzelbäume, vereinzelte Gehölzstreifen, Steinhaufen und Kopfbäume vor. Vor I. ergänzt dies mit Maßnahmen zur Bachoptimierung mit Auen, Totholzhaufen und Steinkauzröhren. Gleichzeitig herrschte Einigkeit, die bestehenden Hecken unverändert zu belassen.</p> <p><b>Gebäudebrütende Vogelarten</b> Durch die Überplanung und dem wahrscheinlichen Wegfall der bestehenden Hofanlage im Plangebiet entfallen Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Arten. Die Gemeinde plant, das Areal der Hofstelle zukünftig als Wasserwerk und Bauhof zu nutzen. Daher herrschte Einig-</p>	<p><u>Zu Straßengestaltung:</u> Der Bebauungsplan sieht eine 12 m breite Haupterschließungsstraße vor. Grüngestalterische Aspekte können darin im Rahmen der technischen Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Die Verkehrsfläche wird dafür auf 13 m verbreitert.</p> <p><u>Zu Fläche südwestliche der zu erhaltenen Teichanlage:</u> An der bezeichneten Stelle ist eine mindestens 15 m breite öffentliche Grünfläche vorgesehen. Unabhängig davon, dass sich der oberflächliche Niederschlagswasserabfluss durch die bauliche Inanspruchnahme im Nahbereich reduzieren wird, ist diese Fläche dazu geeignet, Oberflächenwasser schadlos aufzunehmen. Insofern sind diesbezügliche Maßnahmen nicht erforderlich. Ökologische Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der Teichanlagen erfolgen unter ökologischer Betreuung und Abstimmung mit der UNB.</p> <p><u>Zu Brücken auf dem Teichgelände:</u> Die Errichtung von Brücken innerhalb der Maßnahmenfläche ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p><u>Zu Gehölze:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Grünstreifen entlang des Jammertalbaches:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Gebäudebrütende Vogelarten:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>keit, entsprechende Brut-Möglichkeiten auf dem Gelände zukünftig zu erstellen. Hierbei bietet sich wieder eine Zusammenarbeit mit dem Heimatverein an.</p> <p><b>Beleuchtung</b> Zum Schutz vor Insekten wünscht Frau [Name], die Beleuchtung weiter einzuschränken. Als Kompromiss soll dabei die Außenbeleuchtung in dem südlichen Bereich eingeschränkt werden.</p> <p><b>Dachbegrünung/ PV-Anlagen</b> Es wird berichtet, dass die zukünftigen Gewerbetreibenden für den B-Plan eine Wahlmöglichkeit PV oder Gründach wünschen. Frau [Name] erläutert die Vorteile eines Gründachs mit PV-Anlage und einer Studie, wonach Insekten PV-Anlagen mit Wasserflächen verwechseln und ihre Eier ablegen. Als Ergebnis sollen nördlich vom Grünstreifen in einem 20 m breiten Bereich PV-Anlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Stellplatzanlagen</b> Die bereits vorhandenen Regelungen zu den Stellplatzanlagen wurden begrüßt. Als Ergebnis soll die Eingrünung der Stellplatzanlagen noch näher mit einheimischen Gehölzen definiert werden.</p> <p><b>Ladestationen für Fahrräder und Rückzugsort (Rastmöglichkeit Radfahrer)</b> Im Zusammenhang mit einem Rückzugsort für Mitarbeiter bei Hitze gab es die sehr gute Anregung, eine Rastmöglichkeit für Radfahrer zu schaffen. Die Achse durch das Gewerbegebiet ist gleichzeitig das fehlende Stück Straße/ Weg für eine geschlossene Ortsumfahrt für Radfahrer. Gleichzeitig würde eine solche Rastmöglichkeit das Gewerbegebiet aufwerten. Dieser Platz könnte nördlich der Teichanlage liegen und eine Ladestation für E-Bikes enthalten. Die Gestaltung und der Aufbau könnten mit der Werkgruppe des Heimatvereins erfolgen.</p> <p><b>Obstbaumallee Kliftstiege</b> Die Kliftstiege und somit die eingetragene Obstbaumallee befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Dennoch herrschte Einigkeit, die Allee zu erhalten und nach den Erschließungsarbeiten wieder mit alten heimischen Sorten zu ergänzen.</p> <p><b>Nördliche Abgrenzung Plangebiet</b> Eine Abgrenzung des Plangebiets mit einem Pflanzgebot nach Norden ist ökologisch nur von geringem Wert. Diese Pflanzung würde in einer Art Tal zwischen den Gewerbebauten und dem Wall der L 555 liegen. Gleichzeitig ist die Bepflanzung durch die dort verlaufende Gasleitung erschwert bzw. eingeschränkt.</p> <p>Im Auftrag  (Klaus)</p> <p>2) Bürgermeisterin Schemmann zur Kenntnis <i>gel 05.05.2022</i></p> <p>3) Herrn Albert zur Kenntnis</p> <p>4) Herrn Reimann zur Info</p>	<p><u>Zu Beleuchtung:</u> Der Aspekt wird mittels eines Hinweises in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p><u>Zu Dachbegrünung / PV-Anlagen:</u> Es wurde in der Vergangenheit mehrfach nachgewiesen, dass reflektierende Flächen wie bei Solaranlagen Glasfassaden oder Motorhauben von Fahrzeugen für bestimmte wassergebundene Insekten wie Wasserflächen erscheinen und sie zur Eiablage verleiten. Zudem sind Verletzungen beim Aufprall auf die Module sowie durch Verbrennungen nicht auszuschließen. Ob sich die Gefährdungen auf Populationen kritisch auswirken, ist bisher nicht bekannt. Derzeit haben die zu bebauenden Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für Wasserinsekten. Entlang des Jammertalsbaches werden zusätzliche Blänken vorgesehen, die u. a. auch Wasserinsekten als Lebensraum dienen werden. Auch wenn durch die geplanten Solarmodule Gefährdungen für einzelne Individuen nicht auszuschließen sind, wird sich die Habitateignung für Wasserinsekten insgesamt verbessern. Aus diesem Grund sollte der Nutzung von erneuerbaren Energien ein Vorrang eingeräumt werden und auf einen zusätzlichen Abstand verzichtet werden.</p> <p><u>Zu Stellplatzanlagen:</u> Der Anregung wird entsprochen und die textliche Festsetzung ergänzt.</p> <p><u>Zu Ladestationen / Rückzugsort:</u> Der Anregung wird entsprochen und eine kleine Grünfläche als Rastmöglichkeit für Radfahrer / Beschäftigte festgesetzt.</p> <p><u>Zu Obstbaumallee Kliftstiege:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen sind nicht möglich, da sich die relevanten Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches befinden.</p> <p><u>Zu nördliche Abgrenzung Plangebiet:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				



GELSENWASSER Energienetze GmbH  
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Nordwalde  
Bispingallee 44  
48356 Nordwalde

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 19.04.2021

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

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplan, sowie der Übersendung des Planentwurfes und Begründung und teilen Ihnen mit, dass wir im westlichen Bereich des Plangebietes eine Gashochdruckleitung betreiben. Hinzu teilen wir Ihnen mit, dass eine Erschließung mit Erdgas nur unter einer internen Wirtschaftlichkeitsberechnung möglich ist.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

*i.v. Dicklat*

*i.A. Koscielniak*

Die Hinweise zur Gasversorgung werden 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: DE14 4204 0040 0434 5013 00  
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:  
Thilo Augustin  
Christian Creutzburg

18

**eMail**

**Betreff:** Stellungnahme S01156615, VF und VFKD, Gemeinde Nordwalde, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 17.05.2022 15:56:00  
**An:** klaus@nordwalde.de  
**Von:** koordinationsanfragen.de@vodafone.com  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
 D2-Park 5 \* 40878 Ratingen

Gemeinde Nordwalde - Fachbereich IV - Bauen und Planen - Herr Klaus  
 Bispingallee 44  
 48356 Nordwalde

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01156615  
 E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com  
 Datum: 17.05.2022  
 Gemeinde Nordwalde, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Gewerbegebiet Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

**Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.