

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|---|
| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | |
| 01. Kreis Steinfurt vom 08.11.2018 | |
| <p>Naturschutz und Landschaftspflege Ich halte es für erforderlich, den Verlust von Grünland funktionsgerecht durch Neu- anlage oder Optimierung von Grünland zu kompensieren.</p> | <p>Da derzeit anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen, wird das gemäß Ein- griffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit für den B-Plan Nr. 72 innerhalb des Flächenpools „Klosterwald Gravenhorst“ der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeglichen. Innerhalb dieses Flächenpools werden unterschiedliche Optimie- rungsmaßnahmen durchgeführt, die von einem Umbau artenarmer Nadelwaldbe- stände in artenreiche Laubwälder, die Entwicklung artenreicher Waldränder, die Entwicklung mittelwaldartig genutzter Laubwaldbestände bis hin zur Herausnahme von Altholzbeständen aus der Nutzung reichen. Dieses Vorgehen wurde zwischenzeitlich dem Kreis Steinfurt angezeigt. Die Flächen werden als Ackerland genutzt, so dass kein zusätzlicher Grünlandausgleich erfor- derlich ist. Die vorübergehende Zwischennutzung als Intensivwiese wurde im Rah- men der Eingriffsbewertung berücksichtigt.</p> |
| <p>Des Weiteren rege ich an, einen Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschafts- bildes herbeizuführen, indem an der östlichen sowie teilweise an der südlichen Plangebietsgrenze zur freien Landschaft hin eine Eingrünung durch eine mindes- tens fünfmetrige Hecke angelegt wird.</p> | <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass an der östlichen und südlichen Plange- bietsgrenze eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird, die mit einer Baum-Strauch-Hecke zu bepflanzen ist.</p> |
| <p>Artenschutzrechtliche Belange Der im Vergleich zu den Vorgaben des „Methodenhandbuchs zur Artenschutzprü- fung in NRW“ (MKULNV NRW 2017) verringerte Untersuchungsaufwand bei den Brutvögeln sowie die reduzierte Abgrenzung des Untersuchungsgebietes sind zu begründen. In diesem Zusammenhang ist zu erläutern, wie in der Artenschutzprü- fung sichergestellt wird, dass dennoch alle relevanten Arten berücksichtigt werden.</p> | <p>Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (BIO-CONSULT, Nov. 2019, Kap. 4.2 „Avifauna“ S. 16) erfolgte die Brutvogelkartierung in 2016 „nach den gängigen Emp- fehlungen der Fachliteratur (BIBBY et al. 1995, SÜDBECK et al. 2005). Das „Metho- denhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKULNV 2017) konnte zu dem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt werden. Dem entsprechend wurden auf Basis der biotopstrukturellen Gegebenheiten alle im Plangebiet und im näheren Umfeld von 50-100 m (Radius des Untersuchungsgebietes) vorkommenden Vogelarten, insbe- sondere im Süden eingeschlossen die Offen und Waldgebiete, erfasst. Auch die Gewerbeflächen im Norden wurden berücksichtigt. Dazu gehören vor allem streng geschützte Arten oder Arten, die auf der Roten Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al 2015) oder Nordrhein Westfalens (GRÜNEBERG ET AL 2016) verzeichnet sind.“</p> |
| | |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>Zudem ist in der Artenschutzprüfung zu erläutern, ob für die unmittelbar außerhalb des Plangebietes festgestellten Brutvogelarten essenzielle Nahrungsflächen im Plangebiet betroffen sind.</p> | <p>Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (BIO-CONSULT, Nov. 2019, Kap. 5.2.1 „Artenspektrum“ S. 33) nutzen vier der im Umfeld erfassten Brutvogelarten „das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung einen essenziellen Nahrungsraum für diese Nahrungsgäste darstellt.“</p> |
| <p>Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist laut der Artenschutzprüfung eine Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung erforderlich (außerhalb der Brutzeit). Um zu verhindern, dass bereits begonnene Bruten störungsempfindlicher Vogelarten aufgegeben werden, gilt dies analog für den Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen. Können die Baufeldfreimachung oder der Beginn der Bautätigkeiten aus zwingenden Gründen nicht außerhalb der Brutzeit erfolgen, ist fachgutachterlich nachzuweisen, dass im Baufeld und innerhalb des artspezifischen Störradius keine Brutreviere von Vogelarten vorhanden sind oder diese durch Bautätigkeiten nicht beeinträchtigt werden.</p> | <p>Die Vermeidungsmaßnahme zur „Baufeldräumung“ ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BIO-CONSULT, Nov. 2019, Kap. 7.2 „Allgemein artenschutzwirksame Maßnahmen“ S. 46) aufgeführt und wird zusätzlich als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>Des Weiteren bitte ich im Bebauungsplan als Festsetzung aufzunehmen, dass zum Schutz der Insekten und Fledermäuse für die Außenbeleuchtung in Richtung zur freien Landschaft (nach Südsüdost und Ostnordost) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig sind (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und in das geplante Regenrückhaltebecken sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> | <p>Der Bitte wird nachgekommen und eine entsprechende Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z. B. geriffeltem, geripptem oder matiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten bzw. die Glasfronten mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.</p> | <p>Die Vermeidungsmaßnahme ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BIO-CONSULT, Nov. 2019, Kap. 7.2 „Allgemein artenschutzwirksame Maßnahmen“ S. 46) aufgeführt und im Rahmen nachfolgender Ausführungsplanungen und Baugenehmigungen zu beachten.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|--|
| <p>Auskunft erteilen Frau Kreimeier/Frau Dr. Jedrzejek, Tel.: 02551.69-1424/1433</p> <p>Wasserwirtschaft Da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „St. Arnold Neuenkirchen“ befindet, sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Grundflächenzahl nicht größer als 0,7 sein.</p> <p>Auskunft erteilen Herr Grüter/Herr Tewes, Tel.: 02551.69-1441/1443</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des Gemeindegebietes von Neuenkirchen sind kaum noch gewerbliche Bauflächen für die Expansion vorhandener bzw. die Ansiedlung neuer Betriebe verfügbar. Daher besteht für die Gemeinde Neuenkirchen das Planungserfordernis, neue Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Um auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst hohe Bauflexibilität und optimale Ausnutzung des jeweiligen Grundstücks zu gewährleisten, wird demgemäß die Festsetzung einer GRZ von 0,8 unverändert beibehalten.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „St. Arnold Neuenkirchen“ ist bereits auf dem Bebauungsplan enthalten. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p> |
| <p>Immissionsschutz Ich weise daraufhin, dass die umliegenden Windenergieanlagen als Vorbelastung bei Schallprognosen in Genehmigungsverfahren für Gewerbebetriebe berücksichtigt werden müssen. Dies kann besonders während der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) zu einem Überschreiten der Immissionsrichtwerte führen. Eine weitere Immission, die durch die Windenergieanlagen verursacht werden kann, ist Schattenwurf. Auch diese ist zu beachten, da auch Gewerbebetriebe als Immissionsorte gelten können.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Peitzmeier, Tel.: 02551.69-1459</p> | <p>Die Hinweise werden in Kap. 11 „Immissionsschutz“ der Begründung ergänzt. Die von den Windenergieanlagen ausgehenden Immissionen waren bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Bodenschutz, Abfallwirtschaft Im Plangebiet und direkt angrenzend befindet sich die Altlast „ehem. Munitionsfabrik Dynamit Nobel“, die im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Lfd.-Nr. 15-15 erfasst ist. Im Plangebiet befanden sich Verbrennungsplätze für Sprengstoffe. Im Zuge der in 1995 durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurden keine sprengstofftypischen Bodenbelastungen im Bereich der Verbrennungsplätze ermittelt. Dennoch sollte im B-Plan folgende textliche Festsetzung aufgenommen werden: Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.</p> | <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass der Hinweis in Kap. 15.1 „Altlasten“ der Begründung ergänzt wird. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis auf den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|---|
| <p>Auskunft erteilt Frau Opitz, Tel.: 02551.69-1468</p> | |
| <p>02. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Münsterland (Straßen.NRW.) vom 05.11.2018</p> | |
| <p>Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in St. Arnold geschaffen werden. Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt nordöstlich der Landesstraße 583 im Abschnitt 4 und umfasst eine Fläche von 14,6 ha. Die verkehrliche Erschließung soll über einen Ausbau der vorhandenen Gemeindestraße erfolgen, die in Stat. 1,674 in die Landesstraße 583 einmündet. Die Machbarkeit einer Linksabbiegespur nebst Aufstellfläche wurde zwischenzeitlich aufgezeigt und seitens der Gemeinde Neuenkirchen mit dem Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Münsterland - positiv abgestimmt. Grundlage ist eine straßenbautechnische Vorplanung. Den geänderten und mitgeschickten Lageplan bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten.</p> | <p>Die Änderungen der straßenbautechnischen Vorplanung werden berücksichtigt und der Lageplan entsprechend geändert. Daraus ergeben sich geringfügige Änderungen des Geltungsbereiches im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Diese werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> |
| <p>Zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Gewerbegebietes ist rechtzeitig der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - auf der Grundlage eines Ausbautentwurfes erforderlich. Hierfür bitte ich die erforderlichen Planunterlagen (Übersichtsplan, Erläuterungsbericht, Lageplan i. M. 1:500 mit Schleppkurvennachweis und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauskizze) 4-fach zuzusenden. Für diese Planunterlagen ist durch einen zertifizierten Auditor ein Sicherheitsaudit durchzuführen. Des Weiteren weise ich vorsorglich daraufhin, dass sämtliche Kosten für die Anbindung des Gewerbegebietes an die Landesstraße 583 nach dem Veranlassungsprinzip gemäß § 34 StrWG NRW von der Gemeinde Neuenkirchen zu tragen sind einschließlich der Kosten für den Ersatz der Querungshilfe durch einen signalisierten Rad - und Fußgängerüberweg. Weitere Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Beteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB von hier nicht vorgetragen.</p> | <p>Der Bitte wird nachgekommen und ein entsprechender Ausbautentwurf (Übersichtsplan, Erläuterungsbericht, Lageplan i. M. 1:500 mit Schleppkurvennachweis und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauskizze) Straßen NRW zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegt.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>03. LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.10.2018</p> | |
| <p>Von der Planung ist der östliche Teil des Kriegsgefangenenlagers und späteren Munitionsdepots Neuenkirchen St. Arnold betroffen. Das Gefangenenlager wurde 1915 eingerichtet, um vornehmlich französische Offiziere aufzunehmen (sog. Repressionslager). Später waren dort auch russische Kriegsgefangene untergebracht, bevor das Areal als Munitionsdepot und Munitions-Zerlegungsstelle genutzt wurde. Der letzte Sprengstoffbestand wurde erst 1931 geräumt. Heute ist das Lager als untertägiges Bodendenkmal erhalten und wird landwirtschaftlich genutzt. Aus alten Planunterlagen und Luftbildern geht hervor, dass sich in der späteren Nutzungsphase dort Erdhütten und Verbrennungsplätze befunden haben, die auch 2017 im Rahmen einer archäologischen Untersuchung nachgewiesen werden konnten. Weitere bauliche Anlagen sowie Kleinfunde, die Auskunft geben können über das Funktionieren des Lagers und das tägliche Leben der Kriegsgefangenen bzw. Arbeiter, sind im Boden erhalten.</p> <p>Das Lager ist bedeutend für die Geschichte Neuenkirchens. Es markiert einen besonderen historischen Abschnitt der Gemeindeggeschichte. Neue schriftliche Quellen sind nicht zu erwarten, so dass eine weitere Erforschung nur auf archäologischem Wege möglich ist. An der Erforschung in der Zukunft besteht ein wissenschaftliches Interesse, da viele Fragen zum Ablauf des Lebens und Arbeitens in dem Lager nicht geklärt sind. Diese Forschungsergebnisse wären von wissenschaftlichem Interesse. Hieraus resultiert ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Bodendenkmals. Derzeit handelt es sich rechtlich um ein sog. vermutetes Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW, eine Eintragung in die Denkmalliste der Gemeinde Neuenkirchen gem. § 3 DSchG NW ist aber aus den o. g. Gründen geboten.</p> | <p>Ausführungen zu dem Kriegsgefangenenlager bzw. Munitionsdepot sind bereits in der Begründung in Kap. 15.1 „Altlasten“ und 15.2 „Denkmalschutz“ enthalten.</p> |
| <p>Der Planung stehen Gründe des Denkmalschutzes entgegen, da die Umsetzung der Planung geeignet ist, das Bodendenkmal komplett zu zerstören. Aus diesem Grund müssen der o. g. Planung grundsätzliche Bedenken entgegengebracht werden. Sofern die Gemeinde Neuenkirchen trotzdem an ihrer Planung festhalten möchte, ergeben sich zwei Möglichkeiten.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Areal des Gefangenenlagers wird vor Umsetzung der Planung flächig archäologisch untersucht. Hierzu beauftragt die Gemeinde Neuenkirchen eine qualifizierte archäologische Fachfirma, die dann diese Ausgrabungen auf der Grundlage einer Grabungsgenehmigung gem. § 13 DSchG und einem durch die LWL-Archäologie für Westfalen geprüften Grabungskonzept durchführt. Die Kosten trägt gem. § 29 DSchG NW die Gemeinde Neuenkirchen. | <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Trasse der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gemäß Möglichkeit 1 flächig archäologisch untersucht wird. Die privaten Investoren werden im Rahmen nachfolgender Planungen über die Möglichkeiten und die erforderliche Umsetzung informiert.</p> <p>Vor Beginn von Bau-/Erschließungsmaßnahmen hat eine Abstimmung mit der LWL-Archäologie für Westfalen in Bezug auf den Umgang mit dem Bodendenkmal zu erfolgen.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|---|
| <p>2. Das Areal des Gefangenenlagers wird vor Beginn von Baumaßnahmen durch eine Überdeckung geschützt. Hierzu muss auf der Fläche ein geeignetes Geovlies ausgebracht werden, auf dem soweit aufgeschüttet bzw. aufgeschottert wird, dass die Fundamente der entstehenden Gebäude sich ausschließlich in dieser Schicht befinden. Sofern vorab aus statischen Gründen Mutterboden abgezogen werden muss, darf diese Schicht maximal 0,2 m dick sein, da die archäologischen Befunden nachweislich bereits 0,2 m unter der Geländeoberkante beginnen. Das Abtragen des Mutterbodens darf nur ziehend mit ungezahnter Schaufel durchgeführt werden, wobei bereits abgedeckte Flächen nicht mehr befahren werden dürfen.</p> <p>Der Bodenauftrag darf nur im Vortrieb durchgeführt werden, auch hierbei dürfen bereits abgedeckte Flächen nicht befahren werden.</p> <p>Bauseitig erforderliche tiefe Eingriffe wie z. B. Kanaltrassen müssen durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden.</p> <p>Das Gelände wird gem. § 3 DSchG in die Denkmalliste der Gemeinde Neuenkirchen eingetragen. Zusätzlich wird durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert, dass ein späterer Rückbau aller baulichen Anlagen auf dem Areal so durchgeführt wird, dass das Bodendenkmal dadurch in seiner Substanz nicht gefährdet wird.</p> <p>In beiden Lösungsvorschlägen ist das komplette Lagerareal mit der Anbindung an die Eisenbahnlinie (s. beigefügte Karte, rot markierte Fläche) betroffen.</p> | |
| <p>Unabhängig vom Lösungsvorschlag wird empfohlen, an dem Gelände eine Information über die frühere Funktion des Areals anzubringen.</p> | <p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. Dessen ungeachtet beabsichtigt die Gemeinde Neuenkirchen der Empfehlung zu folgen und eine entsprechende Informationstafel an dem Gelände aufzustellen.</p> |
| <p>04. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.10.2018</p> | |
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine von Ihnen geplante Höhe von 12 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschrit-</p> | <p>Die Annahme, dass Gebäude im Gewerbegebiet eine Höhe von 61 m ü. NHN (etwa 12 m Gebäudehöhe) nicht überschreiten dürfen ist richtig. Allerdings ist zudem festgesetzt, dass die Gemeinde Neuenkirchen in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB für einzelne funktionsgebundene Anla-</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>ten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> | <p>gen eines Betriebes bis zu einer Höhe von maximal 70 m ü. NHN (etwa 21 m) zulassen kann (z. B. Aufzüge, Schornsteine, o. ä.). Ein entsprechender Hinweis auf die Einzelfallprüfung bei Überschreitung der Gebäudehöhe wird auf den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>05. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland vom 31.10.2018</p> | |
| <p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. Zu Abständen zu den Gebäuden können gemäß § 52 Landesforstgesetz nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Dieser besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“... Die Abstände, i. d. R. ca. 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können.</p> | <p>Der Empfehlung wird gefolgt und die Baugrenze entlang der südlichen Plangebietsgrenze so festgesetzt, dass ein Abstand von 15 m zum Waldrand eingehalten wird. Da Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 72 sind, wird es sich innerhalb des Plangebietes ausschließlich um unbewohnte Gebäude handeln. Die Einhaltung eines Abstands von 35 m ist somit nicht erforderlich.</p> |
| <p>06. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Steinfurt vom 06.11.2018</p> | |
| <p>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es wird aber immerhin landwirtschaftlich genutzte Fläche der Landwirtschaft entzogen. Umso wichtiger ist aus Sicht der Landwirtschaft, dass bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung (z. B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) entzogen wird. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden. Insofern behalte ich mir bezüglich der konkret noch zu definierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Erhebung von Bedenken vor.</p> | <p>Da derzeit keine entsprechenden Flächen an Fließgewässern zugeordnet werden können, wird das gemäß Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit für den B-Plan Nr. 72 innerhalb des Flächenpools „Klosterwald Gravenhorst“ der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeglichen. Innerhalb dieses Flächenpools werden unterschiedliche Optimierungsmaßnahmen durchgeführt, die von einem Umbau artenarmer Nadelwaldbestände in artenreiche Laubwälder, die Entwicklung artenreicher Waldränder, die Entwicklung mittelwaldartig genutzter Laubwaldbestände bis hin zur Herausnahme von Altholzbeständen aus der Nutzung reichen. Damit wird der Anregung gefolgt und der Landwirtschaft keine zusätzlichen Flächen entzogen, da die Maßnahmen auf den Poolflächen bereits entsprechend umgesetzt bzw. für eine Kompensation vorgesehen sind.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|--|
| <p>10. IHK Nord Westfalen vom 19.10.2018</p> | |
| <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Ausweisung neuer Gewerbeflächen um den Bedarfen der Wirtschaft gerecht zu werden. Im Hinblick auf die Eindeutigkeit der Textlichen Festsetzungen sollten unter 1.4 die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der aktuellen Neuenkirchener Sortimentsliste umfassend und abschließend genannt werden.</p> | <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Neuenkirchener Sortimentsliste in die Begründung aufgenommen wird.</p> |
| <p>Wir regen zudem an, die Festsetzung 1.5 zu modifizieren. Für die Formulierung schlagen wir konkret folgende Form vor: Gemäß § 1 (9) BauNVO ist der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten - abweichend von der Regelung unter (1.4) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Maximale Verkaufsfläche: 150 m².</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 1.5 entsprechend des genannten Vorschlags umformuliert.</p> |
| <p>Wir weisen darauf hin, dass eine städtebauliche Begründung für die Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche nicht angeführt ist.</p> | <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>14. Westnetz GmbH vom 01.11.2018</p> | |
| <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 05.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Versorgung des Industriegebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei</p> | <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/ Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|---|
| <p>Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 18, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln-de Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlage.</p> | |
| <p>16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.11.2018</p> | |
| <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet St. Arnold“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommu-</p> | <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/ Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|----------|
| <p>nikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, 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 im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und au-</p> | |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--|---|
| <p>ßerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> | |
| <p>17. PLEdoc GmbH vom 23.10.2018</p> | |
| <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>: Open Grid Europe GmbH, Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>); Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. 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. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Das gemäß Eingriffsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit für den B-Plan Nr. 72 soll innerhalb des Flächenpools „Klosterwald Gravenhorst“ der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt ausgeglichen werden. Innerhalb dieses Flächenpools werden unterschiedliche Optimierungsmaßnahmen durchgeführt, die von einem Umbau artenarmer Nadelwaldbestände in artenreiche Laubwälder, die Entwicklung artenreicher Waldränder, die Entwicklung mittelwaldartig genutzter Laubwaldbestände bis hin zur Herausnahme von Altholzbeständen aus der Nutzung reichen. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechen ausgearbeitet und die PLEdoc GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erneut am Verfahren beteiligt.</p> |
| <p>21. Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH vom 11.10.2018</p> | |
| <p>Von Seiten der EWR gibt es keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> | |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| Im Bereich der Emsdettener Straße befinden sich Versorgungsleitungen der EWR. Wenn diese umgelegt werden müssen, bitten wir um frühzeitige Information. | Der Hinweis ist im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/ Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. |

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

- 07 Bezirksregierung Münster - Dezernat 33/ländl. Entwicklung - vom 31.10.2018
- 09 HWK Münster vom 13.11.2018
- 13 Bischöfliches Generalvikariat vom 11.10.2018
- 15 Amprion GmbH vom 22.10.2018
- 18 Unitymedia NRW GmbH vom 11.10.2018
- 19 Thyssengas GmbH vom 19.10.2018
- 20 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 25.10.2018
- 23 Gemeinde Wettringen vom 29.10.2018
- 25 Gemeindeverwaltung Salzbergen vom 26.10.2018
- 26 Kreisstadt Steinfurt vom 11.10.2018
- 27 Stadt Emsdetten vom 16.10.2018

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- 08 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 11 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben
- 12 Evangelische Kirche von Westfalen - Baureferat
- 22 Stadtwerke Ochtrup
- 24 Stadt Rheine Planen und Bauen

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|--------------------------------|-----------------|

Öffentlichkeit / Private

| 01. Informationsveranstaltung | am 08.10.2018 |
|---|--|
| <p>Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet St. Arnold“ am 08.10.2018 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer der Gemeinde Neuenkirchen. Zu dieser Informationsveranstaltung wurden die Anlieger durch öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt eingeladen. Anwesend sind: a) 7 Anlieger b) Herr Desmarowitz vom Büro IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG c) Herr BM Möllering und Herr Hänsel (als Schriftführer) von der Verwaltung</p> <p>Um 19.00 Uhr begrüßt Herr Möllering die Anwesenden zur Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet St. Arnold“. Im Anschluss erläutert Herr Desmarowitz die Lage des Plangebietes und die planungsrechtlichen Aussagen des gültigen Flächennutzungsplanes. Nach einer kurzen Zusammenfassung der weiteren Rahmenbedingungen, die sich für die Planung des Gewerbegebietes z. B. aus dem Umgang mit dem ehemaligen Repressalien Lager ergeben, werden die allgemeinen Ziele der Planung dargestellt. Die innere Erschließung der ca. 14,5 ha großen gewerblichen Baufläche soll laut Planung ringförmig verlaufen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die bereits vorhandene Anbindung der bestehenden Gewerbeflächen an die Emsdettener Straße. Die Zulässigkeit der Nutzung gliedert sich, in Abhängigkeit von dem Abstand zur bestehenden Nutzung, in drei Bereiche. Westlich an die gewerbliche Baufläche schließt sich das notwendige Regenrückhaltebecken an.</p> | <p>---</p> |
| <p>Von Seiten der anwesenden Anwohner wird mit Blick auf die bestehenden Wohngebäude, die zukünftig direkt an das Gewerbegebiet angrenzen, angeregt, die „erste Bauzeile“ des Gewerbegebietes in seiner Nutzung und Höhe stärker als geplant zu begrenzen. Diese Fläche sollte aus Sicht der Anwesenden möglichst als Mischgebiet ausgewiesen werden. Gleichzeitig wurde der Wunsch nach einer deutlichen Begrenzung der Höhe und der Länge der möglichen Gebäude geäußert. Die anwesenden An-</p> | <p>Um einen ausreichenden Schutz der vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets sicherzustellen, sind unter Berücksichtigung der Abstandsliste (zum Abstandserlass NRW von 2007) verschiedene Bereiche für Betriebe mit unterschiedlichem Emissionsverhalten festgesetzt (GE 1 bis 3). Danach sind innerhalb des GE 1, welches den vorhandenen Wohngebäuden bzw. Wohnbauflächen am nächsten liegt, gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zusätzlich ist in diesem</p> |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>wohner bringen auch einen Lärmschutzwall, oder zu mindestens eine Lärmschutzwand mit einer Bepflanzung als Abgrenzung zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet ins Gespräch.</p> | <p>Bereich die zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull auf maximal 8 m begrenzt. Darüber hinaus wird an der westlichen Plangebietsgrenze eine 6 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird. Die Anpflanzung hat auf einem mind. 1,50 hohen Erdwall zu erfolgen. Die Baugrenze wird entsprechend zurückgenommen. Dadurch wird ein größerer Abstand zwischen der gewerblichen und der Wohnnutzung erreicht. Die Gemeinde Neuenkirchen kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p> |
| <p>Insgesamt wird eine deutliche Zunahme des Verkehrslärms durch das Gewerbegebiet befürchtet. Die Anwesenden bitten darum, das Thema Lärmbelastung noch stärker in den Fokus der weiteren Planung zu rücken.</p> | <p>Die Gemeinde Neuenkirchen geht von einer relativ geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der nördlichen Erschließungsstraße aus. Zudem frequentieren die dem neuen Gewerbegebiet zuzuordnenden Verkehre die nördliche Erschließungsstraße nur auf einer relativ kurzen Strecke, um dann in das Plangebiet zu gelangen. Es wird davon ausgegangen, dass auch die etwas höhere Verkehrsbelastung noch ohne Probleme von der nördlichen Erschließungsstraße aufgenommen werden kann. Die Gemeinde Neuenkirchen kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf den Verkehrslärm keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p> |
| <p>Die Anliegerversammlung endet um ca. 19:40 Uhr.</p> | <p>---</p> |

| 02. Bürger vom 06.11.2018 | |
|--|--|
| <p>Informationsveranstaltung der Gemeinde Neuenkirchen zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet St. Arnold“, 8.10.2018, 19:00 Uhr.</p> <p>Einwand/Anregungen</p> <p>Der Planer referierte recht detailliert über den Planungsstand, die rechtlichen und behördlichen Gegebenheiten sowie über die derzeitigen Planungen zur Erschließung des Gewerbegebietes, so dass nur ein geringer Fragenkomplex zur Diskussion blieb.</p> | |

| Anregungen und Hinweise | Abwägung |
|---|--|
| <p>Das Gewerbegebiet ist in Flächen eingeteilt (Emissionszonen), denen unterschiedliche Emissionsgrade zugeordnet sind, der Flächenabschnitt mit dem geringsten Emissionswert schließt an die vorhandene Wohnbebauung an. Weitere Maßnahmen zur Lärminderung für die vorhandene Wohnbebauung sind nicht geplant. Hier wird eingewandt, dass in den ausgewiesenen Emissionszonen der systembedingte, im einzelnen Betrieb entstehende Lärm in Grenzen gehalten werden kann, doch der sporadisch/antizyklische durch die außerhalb der Betriebe stattfindenden Aktivitäten, wie Lade- und Entladevorgänge, Transporte usw. hier keine Berücksichtigung findet. Dem kann z. B. durch einen Lärmschutzwall begegnet werden, der zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet angelegt wird. Ein solcher ist in der Entstehungsphase des Gewerbegebietes kostengünstig einzurichten und verhindert gewiss weitgehend zukünftige Zwistigkeiten und Auseinandersetzungen der unterschiedlichen Nutzungsparteien wegen Lärmbelästigung. Der Protokoller brachte hierzu den Beitrag, Bürgern im Außenbereich müsse mehr zugemutet werden dürfen, als den sonstigen. Eine ungleiche Behandlung der Bürger durch die Gemeinde, ob sie im Außenbereich (Bürger 2ter Klasse?) oder im Kernbereich des Ortes wohnhaft sind, mag ich mir einfach nicht vorstellen und sie darf auch nicht stattfinden.</p> | <p>Der Anregung wird insofern entsprochen, dass an der westlichen Plangebietsgrenze eine 6 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird. Die Anpflanzung hat auf einem mind. 1,50 hohen Erdwall zu erfolgen. Die Baugrenze wird entsprechend zurückgenommen. Dadurch wird ein größerer Abstand zwischen der gewerblichen und der Wohnnutzung erreicht. Die Gemeinde Neuenkirchen kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte sowie der im Bebauungsplan bereits getroffenen Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet „die gewerbliche Nutzung darf das Wohnen nicht wesentlich stören“) zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p> |