

Anregungen und Hinweise	Abwägung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>01. Kreis Steinfurt vom 01.09.2020</p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der in den Scoping-Unterlagen festgestellten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bitte ich die externen Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB in Text und Karte darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die überplanten Waldflächen/ Gehölzbestände ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist. Des Weiteren ist die funktionale Entwertung der zu erhaltenden Gehölzbestände durch Störungen durch die heranrückende Bebauung zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes werden die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen abschließend festgelegt und dargestellt. Der funktionale Ausgleich der überplanten Waldflächen/Gehölzbestände wird dabei berücksichtigt. Der Umweltbericht wird Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB.</p>
<p>Es wird angemerkt, dass der dauerhafte Erhalt der Gehölze in den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen aufgrund der derzeitigen Lage der Baugrenzen mit einem Abstand von nur 3 m zu diesen Flächen aus fachlicher Sicht nicht gewährleistet werden kann. Bei einer Ausnutzung der Baugrenzen ist eine Gefährdung der Standsicherheit der Gehölze nicht auszuschließen. Daher wird angeregt, sämtliche Baugrenzen mindestens außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches festzusetzen. Für einen dauerhaften Erhalt müssten die Baugrenzen außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereichs liegen und aufgrund des zu erwartenden Zuwachses der Bäume ein zusätzlicher Abstand von ca. 5 m eingehalten werden.</p>	<p>Die Anmerkungen werden -soweit möglich- beachtet. Die Abgrenzungen der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wurden insgesamt verändert. In allen Bereichen lässt sich der Abstand der Baugrenzen jedoch nicht vergrößern, so dass teilweise, aufgrund des konkret geplanten Vorhabens, an einem Abstand von 3 m festgehalten wird. Die Flächen sind aber insgesamt so dimensioniert, dass der Kronentraufbereich weitgehend erfasst ist.</p>
<p>In Kap. IV der Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht werden die überplanten Waldbestände als lebensraumtypisch mit BHD bis zu 60/70 cm beschrieben und diese Flächen mit 7 Wertpunkten bewertet (nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW). Laut Modell ist für lebensraumtypische Wälder mit starkem bis sehr starkem Baumholz je nach Ausprägung ein Wertspektrum von bis zu 10 Wertpunkten möglich. Daher wird angeregt, die Bilanzierung genauer zu begründen bzw. entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die Bilanzierung wird im Hinblick auf die Bewertung der Gehölzbestände überprüft, genauer begründet und ggf. angepasst.</p>
<p>Des Weiteren ist die Einstufung der Flächen 5.1a und 5.1b als Siedlungsbrache hinsichtlich des festgestellten Artspektrums zu begründen bzw. zu überarbeiten. Es ist</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die Flächen 5.1a und 5.1b werden im Umweltbericht näher beschrieben.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>darzustellen, ob diese Flächen als gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW einzustufen sind.</p> <p>Am westlichen Plangebietsrand befinden sich Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz und weiteren z. T. besonders geschützten Pflanzenarten, einschließlich der im Plangebiet liegenden Fläche 5.1b. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Fläche durch den i. R. stehenden B-Plan in ihrer Funktion negativ beeinträchtigt wird. Insofern bitte ich darum, hierzu im Rahmen der gem. § 1 a BauGB zu prüfenden Belange des Naturhaushaltes mögliche Eingriffe zu bewerten. Hierbei sind nicht nur direkte Eingriffe durch Flächenverluste, sondern insbesondere auch Eingriffe durch die Baufeldräumung, die Baustelleneinrichtung, durch geplante Gehölzentfernungen, durch Änderungen am Wasserhaushalt, durch Bodenabtrag auf angrenzenden Flächen sowie durch Beschattung durch die geplanten Gebäude zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche 5.1b wird teilweise durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überplant. Zum Schutz dieser Flächen wird angeregt, die Offenfläche sowie den Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Erhalt festzusetzen. Es wird empfohlen, sich bzgl. dieser Fläche mit der NABU-Ortsgruppe abzustimmen.</p>	<p>Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz befinden sich westlich, außerhalb unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, im Bereich des Gehölzbestandes. Baustelleneinrichtungen und Zufahrten dürfen in diesen Bereichen außerhalb des B-Planes nicht erfolgen. Weitere Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes aufgeführt und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen benannt.</p> <p>Die Fläche 5.1b wird im B-Plan weitgehend als Fläche zum Erhalt festgesetzt. Die Maßnahmen in diesem Bereich werden mit der NABU-Ortsgruppe abgestimmt und im B-Plan/Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Im Umweltbericht sind Auswirkungen durch die geplanten Gebäudehöhen von bis zu 35 m in Bezug auf das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung zu bewerten. Es sind geeignete Maßnahmen (z. B. Fassadenbegrünung, Bepflanzung an anderer Stelle) zu benennen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Gebäudehöhen zu vermeiden.</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die Gebäudehöhen werden insofern geändert, dass zukünftig für Teilbereiche Gebäudehöhen von bis zu 30 m zulässig sind. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung durch die geplanten Gebäudehöhen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt.</p> <p>Aus hygienischen Gründen kommt im Zuge der Lebensmittelproduktion (Molkereiprodukte) eine Fassadenbegrünung nicht in Frage.</p>
<p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der Avifauna ist in einer Karte darzustellen. Falls die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes von den Vorgaben des „Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKULNV NRW 2017) abweicht, ist dies zu begründen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der Avifauna wird im Kartierbericht ergänzt. Das Untersuchungsgebiet entspricht der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Scopingtermins am 25.01.2019.</p>
<p>Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen zu formulieren. Hierbei sind die Ergebnisse der Untersuchungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es ist zu thematisieren, ob Landlebensräume der Erdkröte durch die Bebauung verloren gehen. 	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse der Untersuchungen aufgeführt, beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Vermeidungsmaßnahmen und soweit erforderlich CEF-Maßnahmen definiert. Diese werden als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> – Die Jagdlebensräume, Balzquartiere, potenziellen Gebäude- und Baumquartiere und die Transferlinie der Fledermäuse sind in der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen. Es wird bereits zu diesem Zeitpunkt empfohlen die abzureißenden Gebäude auf eine Quartierseignung zu überprüfen. So kann bereits zu diesem Zeitpunkt der Planung das Erfordernis von Vermeidungsmaßnahmen oder ggf. CEF-Maßnahmen abgeschätzt werden. – Es ist zu erläutern, ob das Plangebiet ein essenzielles Nahrungshabitat für die planungsrelevanten Vogelarten im Umkreis des Plangebietes darstellt. 	
<p>Immissionsschutz Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes angrenzend an ein Wohngebiet kommt es nach TA Lärm Nr. 6.7 zu einer Gemengelage. Demnach können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. Für einen ausreichenden Schutz der Wohnbebauung rege ich deshalb an für das Gebiet 3 die Abstandsklassen I-VII als unzulässig festzulegen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Im Bebauungsplan ist festgesetzt: „Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 und 3 darf die gewerbliche Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören. Die immissionsmäßige Unbedenklichkeit ist im Einzelfall durch Gutachten nachzuweisen.“ Diese Festsetzung wurde gewählt, da der Mindestabstand gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 von 100 m u. a. zwischen dem Wohngebiet östlich der „Wettringer Straße“ und dem Gewerbegebiet unterschritten wird. Der Störungsgrad „gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ entspricht dem eines Mischgebiets, so dass an dieser Stelle ein geordnetes bzw. abgestuftes Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung sichergestellt ist. Die Gemeinde Neuenkirchen ist der Auffassung, dass mit der getroffenen Festsetzung ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung gegeben ist.</p>
<p>Bodenschutz, Abfallwirtschaft Die Begründung zum Bebauungsplan Punkt 13.2 und der Hinweis im Bebauungsplan Nr. 4 sind zu aktualisieren. Folgende Änderungen/Ergänzungen sind vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Flurstücke 360 und 361 sind im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten erfasst. – Die auf den Flurstücken 7 und 8 durchgeführte Gefährdungsabschätzung ergab keine relevanten Schadstoffbelastungen (siehe Gutachten Umweltlabor AGB vom 19.03.2020). Schutzgutgefährdungen lassen sich nicht ableiten. Ein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf besteht nicht. Die Flurstücke 7 und 8 werden nachrichtlich ins Altlastenkataster aufgenommen. – Für das Flurstück 805 (Wettringer Str. 66a) ergab die Aktenrecherche und Ortsbegehung keine Anhaltspunkte für Bodenkontaminationen. Allerdings wurde in 2016 eine Bausubstanzuntersuchung im Auftrag der Gemeinde Neuenkirchen für die ehem. Strickwarenfabrik durchgeführt, die im Rahmen einer Umnutzung der 	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die genannten Änderungen/Ergänzungen zum Thema „Altlasten“ werden in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>vorhandenen Gebäude oder beim Abbruch zu berücksichtigen ist; das Grundstück wird deshalb nachrichtlich ins Altlastenkataster aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für das Flurstück 15 (Mischwerk) bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung; aufgrund der ehem. Nutzung wird diese Fläche lediglich nachrichtlich im Altlastenkataster geführt. 	
<p>03. Regionalforstamt Münsterland vom 29.08.2020</p>	
<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da Waldflächen in dem Plangebiet liegen und teilweise direkt betroffen sind. Können Waldflächen/Wallhecken nicht erhalten werden (Begründung notwendig) und entsprechend als Wald/Wallhecke dargestellt werden, sind diese im Verhältnis 1:2 zu ersetzen, um von einem ausreichenden Ausgleich sprechen zu können. Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.</p> <p>Um die Bedenken zurückstellen zu können wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Lage, Pflanzensortiment, Pflanzbestände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.</p>	<p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes werden die erforderlichen externen Kompensations- bzw. Waldersatzmaßnahmen benannt und abschließend festgelegt und dargestellt. Der Umweltbericht wird Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB.</p>
<p>04. Landwirtschaftskammer NRW vom 02.09.2020</p>	
<p>Dem o. g. Planvorhaben stehen grundsätzlich keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Das Planvorhaben soll in einem Bereich angesiedelt werden, dass im Flächennutzungsplan schon als Bereich für Gewerbe ausgewiesen ist. Der Bereich wird zurzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Landwirtschaft ist direkt durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht beträgt das Kompensationsdefizit bei dem Planvorhaben ca. 28.761 Wertpunkte. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen an örtlichen Gewässern zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie durchgeführt werden. Aus fachbehördlicher Sicht ist das zu begrüßen. Ich weise jedoch nachdrücklich daraufhin, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen möglichst gering zu halten ist.</p>	<p>Die Anmerkungen in Bezug auf die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes beachtet.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>11. HWK Münster vom 26.08.2020</p> <p>Sie schließen den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten aus, und lassen untergeordneten Annexhandel mit selbsthergestellten Waren, als Ausnahme auf max. 150 qm VKF wieder zu. Von einigen Handwerken, die typischerweise ihren Standort in Gewerbegebieten finden, erwarten die Kunden in gewissem Umfang auch den Handel mit bestimmten Zubehörwaren, ohne, dass diese selbst hergestellt sein müssen. Sie erwarten das auch von Betrieben, die selbst gar keine Waren produzieren, sondern z. B. Dienstleistungen wie etwa Reparaturen anbieten. Mit Blick auf diese besonderen Interessen des Handwerks regen wir an, die Ausnahmeregel für Annexhandel im letzten Satz der Festsetzung 5 wie folgt anzupassen: „Der Einzelhandel mit selbsthergestellten Waren als untergeordneter Betriebsbestandteil eines produzierenden Betriebes sowie im Falle eines Handwerksbetriebes ggf. auch der untergeordnete Verkauf von zugekauften Waren, die ein Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet, ist davon nicht betroffen.“ Wir denken eine solche geringfügige Lockerung des Einzelhandelsausschlusses würde städtebaulich keine Bedrohung für eine ausgewogene Versorgungsstruktur Neuenkirchens bedeuten und hoffen im Interesse des Handwerks auf eine Berücksichtigung unserer Anregung im Zuge Ihrer Planungen. Bei Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden beachtet. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 b) wird um die Zulässigkeit des Einzelhandels mit branchenüblichem Zubehör ergänzt.</p>
<p>16. Stadtwerke Ochtrup vom 03.08.2020</p> <p>Da die überplante Fläche des Bebauungsplans Nr. 76 im Bereich des Schutzgebietes 3a des Wassergewinnungsgebietes Offlum liegt, bitte wir um Beachtung der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung.</p>	<p>Ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die entsprechende Verordnung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Vorgaben werden beachtet.</p>
<p>17. Westnetz GmbH vom 03.09.2020</p> <p>Wir beziehen uns auf ihr Schreiben vom 27.07.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen nachfolgender Ausführungs-/Erschließungsplanungen zu beachten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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 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. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln 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>	

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:	
<p>07 Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde vom 31.08.2020 08 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.08.2020 10 IHK Nord Westfalen vom 31.08.2020 12 Handelsverband NRW WM vom 17.08.2020 13 Landeskirchenamt vom 10.08.2020 15 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH vom 06.08.2020</p>	<p>20 PLEdoc GmbH vom 28.07.2020 21 Vodafone NRW GmbH vom 26.08.2020 24 Gemeinde Wettringen vom 04.09.2020 26 Gemeinde Salzbergen vom 11.08.2020 27 Kreisstadt Steinfurt vom 10.08.2020 28 Stadt Emsdetten vom 03.08.2020</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>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:</p>	
<p>02 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland 05 LWL-Archäologie für Westfalen 06 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen 09 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Portfoliomangement 14 Bischöfliches Generalvikariat Münster Abteilung Kirchengemeinden 18 Amprion GmbH</p>	<p>19 Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL; PTI 13 Münster 22 Thyssengas GmbH 23 Deutsche Bahn AG 25 Stadt Rheine Planen und Bauen 29 Bezirksregierung Münster - Dezernat 35 (Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz)</p>

Öffentlichkeit / Private

01. Bürger	vom 23.06.2020
<p>Als Landschaftswart, aktives NABU Mitglied und Mitglied des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Neuenkirchen macht mir der aufzustellende Bebauungsplan Sorgen. Dass die Firma Naarmann Erweiterungsflächen schon in Besitz genommen hat und diese auch bebauen möchte, kann ich mir vorstellen. Was mir als Beratungsvorlage vorliegt ist zwar schon im Vorfeld gut ausgearbeitet aber hier fehlt in meinen Augen ein wichtiger Teil. Es geht hier nicht um das Schützen einzelner Bäume, hier werde ich Firma Naarmann noch gezielt anschreiben. Auch geht es nur am Rande um das Erscheinungsbild der zu errichtenden riesigen Bauwerke im Sichtbereich des Naherholungsgebietes Offlumer See. Jetzt, wo der Offenlegungsbeschluss gefasst wurde, können Einwände verfasst werden. Hiervon mache ich gebrauch. Tiere sind in den vorliegenden Gutachten bestens katalogisiert, sogar einige Arten, die ich selber dort noch nicht festgestellt habe.</p> <p>Aber was ist mit den Pflanzen auf der Brachfläche neben den Flächen Nr. 1.1/4.4b, 7.4, 5.1b? Entlang der Grundstücksgrenze verläuft ein schmaler Streifen mit älterem Baumbestand (Eiche/Birke) in deren Unterwuchs seit vielen Jahrzehnten die Breitblättrige Stendelwurz (Epipactis helleborine) mit über 50 Exemplaren wächst. Diese geschützte Orchideenart benötigt den dort vorkommenden Baumbestand und deren Pilzpartner (vereinfacht gesagt) um dort dauerhaft gedeihen zu können. Im Normalfall kommt es als erste Maßnahme zu einer Baufelddräumung. Wenn die Bäume weg sind wird auch das Orchideen-Vorkommen erlöschen. Selbst wenn die Bäume bleiben, kann durch Änderungen an der Bodenstruktur und natürlich auch durch eine</p>	<p>Vorkommen der Breitblättrigen Stendelwurz befinden sich westlich, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, im Bereich des Gehölzbestandes. Baustelleneinrichtungen und Zufahrten dürfen in diesen Bereichen außerhalb des B-Planes nicht erfolgen. Weitere Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes aufgeführt und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Fläche 5.1b wird im B-Plan weitgehend als Fläche zum Erhalt festgesetzt. Die Maßnahmen in diesem Bereich werden mit der NABU-Ortsgruppe abgestimmt und im B-Plan/Umweltbericht entsprechend berücksichtigt. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird die nordwestliche, baumbe-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>massive Beschattung das Vorkommen dauerhaft beeinträchtigt werden. Dies ist laut Bundesnaturschutzgesetz § 39 (3) § 44 (1) 3 nicht zulässig. Zu überdenken wäre auch die Nutzung / Typisierung der Fläche Nr. 5.1 b sowie der angrenzenden Freifläche als „Siedlungsbrache“. Genau auf diesen Flächen die seinerzeit durch das ehemalige Kieswerk gemacht wurden haben sich im Laufe der Jahrzehnte Pflanzen wie Tausendgüldenkrout, große Karde orangerotes Habichtskraut und eine spezielle Art des Acker Gauchheil angesiedelt. Alle samt Spezialisten von mageren Böden. Seit Jahren halten Aktive der NABU Ortsgruppe diese Flächen Strauchfrei, damit diese hier eher seltenen Pflanzen noch viele Jahre erhalten bleiben. Durch die geplante Bautätigkeit würden diese Flächen zum Teil verloren gehen oder auch beschädigt. Auch eine extreme Verschattung, Verdichtung des Bodens oder Veränderung des Wasserhaushaltes würden sich hier negativ auswirken. Mit Bitte um Prüfung dieser Sachverhalte und Abstimmung auf den o. g. Bebauungsplan verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>standene Fläche größtenteils erhalten, so dass hier die bestehenden Strukturen gegenüber den angrenzenden Flächen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird im Südwesten, entlang der Plangebietsgrenze eine weitere Fläche zum Erhalt festgesetzt, so dass auch in diesem Bereich die bestehenden Strukturen weitgehend erhalten bleiben. Die geplante Bebauung wird dadurch einen relativ großen Abstand zu den westlich angrenzenden Brachflächen einhalten. Ein Erhalt von Flächen inmitten des Plangebietes ist aufgrund des konkret geplanten Vorhabens und erforderlicher betrieblicher Abläufe nicht möglich. Ein entsprechender Ausgleich wird erfolgen. Die Gemeinde Neuenkirchen hat die vorgebrachten Einwendungen im Einzelnen überprüft. Sie kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass durch die im Rahmen des B-Planes Nr. 76 getroffenen Festsetzungen in Bezug auf den Baum-/Pflanzenbestand keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p>
<p>02. Bürger vom 24.08.2020</p>	
<p>Als direkte Anwohner möchten wir gegen den am 29.07.2020 in der öffentlichen Ratssitzung vorgestellten Entwurf des B-Plans Nr. 76 „Wettringer Straße/Haarweg“ Einspruch erheben. Gründe hierzu führen wir wie folgt aus:</p> <p>1. zulässige Gebäudehöhe GE1 (Hochregallager)</p> <p>Die mögliche Gebäudehöhe von 35 Metern kann aus unserer Sicht nicht akzeptiert werden, da sich das Landschaftsbild noch weit über das Naherholungsgebiet am Offlumer See hinaus sehr zum Nachteil verändern würde. Ein Gebäude wie das angedachte Hochregallager in solcher Höhe würde sich viel zu dominant über die schöne Naturlandschaft erheben und diese als zweitrangig in den Hintergrund verdrängen. Zudem ermöglicht der vorgestellte B-Plan-Entwurf die spätere Genehmigung weiterer Gebäude in dieser Höhe. Dadurch könnte ein Industriestandort entstehen, der die baulichen Ausmaße des vorh. Produktionsstandortes der Molkerei weit übersteigt. Die Folge wäre der Eindruck einer Großindustrie. Solch ein Eindruck wird weder von der angrenzenden Nachbarschaft noch von den vielen Besuchern des Naherholungsgebietes des Offlumer Sees gewünscht. Unserer Einschätzung nach dürfte die Gebäudehöhe 25 m auf keinen Fall übersteigen, um den Ansprüchen dieses in direkter Nachbarschaft befindlichen Naherholungsgebietes noch gerecht zu werden. Auch der Schattenwurf eines 35 Meter hohen Hochregallagers in den</p>	<p>Die konkreten Planungen wurden insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhen eingehend geprüft und weitergehende Überlegungen/Berechnungen durchgeführt. Die betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen an das geplante Hochregallager machen eine Höhe von etwa 30 m erforderlich, so dass die maximal zulässige Gebäudehöhe im B-Plan um 5 m reduziert werden kann. Zudem wird der Bereich, in dem Gebäudehöhen von maximal 30 m zulässig sind stärker begrenzt bzw. auf die tatsächlich notwendige Fläche reduziert. Mit einer Höhe von 30 m kann eine möglichst effiziente Lagerung und Nutzung der Bediengeräte erreicht werden. Alternativen mit einer geringeren Gebäudehöhe wären unwirtschaftlicher (z. B. wären zusätzliche Regale und Regalbediengeräte erforderlich), würden eine höhere Flächenversiegelung bewirken und langfristige Flächenreserven weiter reduzieren. Darüber hinaus werden die Planungen dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen am Haarweg erreicht wird.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Mittagsstunden des Winterhalbjahres ist für uns nicht hinnehmbar. Um das angrenzende Wohngebiet ausreichend bei der Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigen, ist eine Reduzierung der möglichen Gebäudehöhe dringend erforderlich.</p> <p>2. zulässige Gebäudehöhe GE2 Im B-Plan-Entwurf wird dem Eigentümer für den am Wohngebiet angrenzenden Bereich (GE2) eine augenscheinlich „reduzierte“ Gebäudehöhe von 20 Metern in Aussicht gestellt. 20 Meter Gebäudehöhe ist in diesem Bereich aber viel zu hoch. Wir verstehen auch nicht, warum dies ermöglicht werden soll, obwohl nicht einmal die geplanten Gebäude der Molkerei so hoch werden sollen. Um diese Industriegebäude optisch vom Wohngebiet zu trennen, was unserer Einschätzung nach für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander dringend erforderlich ist, sollte die Gebäude höchstens die Höhe der vorh. Bäume von ca. 15 Metern bekommen. Auch sollte bereits im B-Plan bestimmt werden, dass diese Gebäude von hohen Bäumen verdeckt werden müssen. Dies wäre möglich, indem die Erhaltung des 70 Jahre alten Eichenbestandes und ein ausreichender Grenzabstand der Gebäude im B-Plan festgeschrieben wird.</p>	<p>Die max. zulässigen Gebäudehöhen in den übrigen Bereichen können von 20 m auf 16 m/16,5 m reduziert werden. Damit wird die Höhe auf das max. notwendige Maß begrenzt, um den erforderlichen betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden. Auch die geplante Beschickungsbrücke wird in der geänderten Planung weiter nach Osten verschoben, so dass auch hier ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird. Die verhältnismäßig geringfügige, zusätzliche Verschattung beschränkt sich über den Großteil des Jahres auf die direkte Nachbarbebauung, ein Wohnhaus, ausschließlich auf die Morgenstunden.</p>
<p>3. Lärmschutz Weder im B-Plan-Entwurf noch im Gesprächsverlauf der öffentlichen Ratssitzungen konnten wir bis jetzt Bestrebungen von Seiten der Gemeinde Neuenkirchen erkennen, für ausreichend Lärmschutz zum angrenzenden Wohngebiet zu sorgen. Wir halten es für dringend erforderlich, Lärmschutzmaßnahmen bereits im B-Plan festzuschreiben um bei späteren Bauanträgen nicht auf gesetzliche Mindeststandards angewiesen zu sein. Jetzt besteht noch die Möglichkeit für ausreichenden, auf diese spezielle Situation zugeschnittenen Lärmschutz zu sorgen. Im B-Plan der für den jetzigen Betriebsstandort gilt, finden sich bereits solche Bestimmungen zum Lärmschutz. Der Schallschutz, durch die dem Hochregal vorgelagerten Logistik-Gebäude reicht nicht aus, da er nicht in Richtung Wohngebiet zeigt. Um das Wohngebiet zu schützen müssen am Haarweg entlang, über die Kurve bei der jetzigen LKW-Zufahrt hinaus, Lärmschutzmaßnahmen in ausreichender Höhe vorgesehen werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt: <i>„Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2 und 3 darf die gewerbliche Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören. Die immissionsmäßige Unbedenklichkeit ist im Einzelfall durch Gutachten nachzuweisen.“</i></p> <p>Diese Festsetzung wurde gewählt, da der Mindestabstand gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 von 100 m u. a. zwischen dem Wohngebiet östlich der „Wettringer Straße“ und dem Gewerbegebiet unterschritten wird. Der Störungsgrad „gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ entspricht dem eines Mischgebiets, so dass an dieser Stelle ein geordnetes bzw. abgestuftes Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung sichergestellt ist. Die Gemeinde Neuenkirchen ist der Auffassung, dass mit der getroffenen Festsetzung ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung gegeben ist.</p> <p>Darüber hinaus wurden die konkreten Planungen u. a. dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen am Haarweg erreicht wird. Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden. Auch die geplante Beschickungsbrücke wird in der geänderten Planung weiter nach Osten verschoben, so dass auch hier ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	<p>Für Lkw wird es auf dem neugeplanten Betriebsgrundstück ausreichend, von der direkten Wohnnutzung abgewandt, Stellplätze geben. Der geplante Gebäudekomplex im nord- und südwestlichen Teil des Plangebietes wirkt hier in erhöhtem Maß lärm-mindernd, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen wird, dass zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>
<p>4. Beschickungsbrücke Die geplante Beschickungsbrücke widerspricht dem Bebauungsplan der für die andere Seite des Haarweges maßgeblich ist. In diesem wird bestimmt, dass die Außenwand des Gebäudes mit 24er Mauerwerk ohne Öffnung ausgeführt sein muss. Beschickungsöffnungen müssen zum Fabrikgelände hin ausgeführt werden. Außerdem steht das Gebäude bereits auf der Baugrenze. Eine Beschickungsbrücke kann demnach nur auf der anderen Gebäudeseite angedacht werden. Wir sprechen uns aber insgesamt gegen eine solche Beschickungsbrücke aus. Diese würde den verbliebenen Wohngebiet-Charakter völlig zerstören. Schon jetzt muss man unter einer industriellen Rohrbrücke durchfahren um zum Wohngebiet oder zum Offlumer See zu kommen. Manche unserer Feriengäste haben uns schon gesagt, sie seien bei der Anfahrt sehr unsicher gewesen, ob sie wohl hier richtig seien, da sie erstmal durch ein Fabrikgelände fahren mussten. Mit einer weiteren noch größeren Beschickungsbrücke würde dieser Eindruck noch um ein Vielfaches verstärkt. Das hat dann mit Wohngebiet und Naherholungsgebiet nichts mehr zu tun. Wir möchten alle Beteiligten bitten, den Bau eines Beschickungstunnels zu prüfen. Auch möchte ich anregen, ein solches Vorhaben nicht vorschnell aufgrund von vorhandenen Versorgungsleitungen und des Kanals zu verwerfen. Es gilt hier den langfristigen Nutzen auch für die Molkerei mit einzukalkulieren. Sämtliche Tiefbauarbeiten und Oberflächenaufbrüche für spätere Leitungskreuzungen von einer Straßenseite zur anderen würden zukünftig entfallen, da diese Leitungen mit in einem solchen Tunnel untergebracht werden können.</p>	<p>Aufgrund der erforderlichen betrieblich-funktionalen Zusammenhänge/Abläufe kann auf die Beschickungsbrücke nicht verzichtet werden. Die konkreten Planungen wurden u. a. dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen am Haarweg erreicht wird. Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden. Auch die geplante Beschickungsbrücke wird in der geänderten Planung weiter nach Osten verschoben, so dass auch hier ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird.</p> <p>Im Rahmen der Umplanungen wurde auch geprüft, ob eine unterirdische Lösung realisierbar wäre. Es ist ein Logistikzentrum in Form eines Hochregallagers mit angrenzender Kommissionierzone sowie Versandgebäude geplant. Von diesem Standort sollen täglich insgesamt bis zu 2.000 Paletten mit Milch und Milchprodukten versendet werden. Die erforderliche Kühlkette für Molkereiprodukte entsprechend der Lebensmittelverordnungen ist einzuhalten. Für den Produkttransport aus der Produktion in die Lager- und Kommissionierbereiche ist es bei einer Vergrößerung der Produktionsmengen unumgänglich, eine automatisierte Form der Beförderung einzurichten. So sind automatische Fördersysteme geplant, welche die fertigen, mit Milchprodukten befüllten Paletten aufnehmen und über den Haarweg zu Ihrem Lagerort im Hochregallager befördern. Die Fördersysteme garantieren die Einhaltung der Kühlkette und den störungsfreien Verkehr über die auch von Anwohnern und Besuchern des Offlumer Sees genutzte Straße Haarweg. Eine überirdische Lösung ist hierbei unumgänglich, um mögliche Störungen rasch und unkompliziert beheben zu können. Im Falle einer Havarie (Palette kippt um, Undichtigkeit, etc.) muss per Handhubwagen schnellstmöglich die Blockade beseitigt werden, so dass es zu keinem Produktstau auf Seite der Produktion kommt. Dies ist nur mit einer oberirdischen Beförderung über eine Brücke, mit parallel liegendem Fußweg für die manuelle Beförderung mittels Handhubwagen, möglich. Ebenso werden Edelstahlcontainer, die nicht auf der Palettentransporttechnik förderfähig sind, manuell über die Brücke in Richtung Bestand gefahren. Ein Ersatztransport mithilfe von Staplern ist bei der großen Menge der Pa-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	<p>letten nicht praktikabel, zumal der Haarweg auch von anderen, betriebsfremden Nutzern befahren wird. Auch ist bei einer Staplerlösung durch den Schichtbetrieb mit einer nicht tolerablen Lärmbelästigung zu rechnen. Eine unterirdische Lösung scheidet zum einen aus o. g. Gründen aus, zum anderen müsste ein Tunnelbauwerk aus technischer Sicht bis zu einer Tiefe von ca. 6 m unter vorhandenen Entwässerungs- und Versorgungsleitungen erfolgen. Dafür muss an dem Bestandsgebäude (Halle 1) eine Unterfangung bis in die entsprechende Tiefe erfolgen. Hier ist mit großen konstruktiven Schwierigkeiten zu rechnen. Im Falle einer Havarie ist es bei einer unterirdischen Lösung nicht möglich, beschädigte Paletten schnell genug zu bergen und einen weiteren ungestörten Transport zu garantieren. Zusätzlich besteht die Gefahr, dass das Gebäude im Falle eines Schadens ‚vollläuft‘. Der Transport von Edelstahlcontainern wäre ebenfalls nicht möglich. Für das geplante Vorhaben scheidet somit eine unterirdische Lösung aus. Die Umsetzung wäre mit einem erheblichen Eingriff in den Boden verbunden, wodurch u. a. auch ein wesentlicher Teil der vorhandenen Gehölze verloren gehen würde.</p>
<p>5. Beteiligung bei der Planung Es handelt sich hier um eine besondere Situation mit vielen sich widersprechenden Interessen und Ansprüchen. Diese berechtigten Ansprüche müssen gegeneinander abgewogen werden. Dieser Abwägungsprozess ist nach unserer Auffassung im B-Plan-Entwurf nicht erkennbar. Vielmehr hat es den Anschein; dass sich die Molkerei völlig frei von Standortgebundenen Nachteilen ungehindert ausbreiten kann. Eine wirkliche Berücksichtigung des angrenzenden Wohngebietes und besonders des Naherholungsgebietes hat bis jetzt nicht stattgefunden. Die Planung trägt die Handschrift jemandes; der mit den Abläufen in der Umgebung und der Bedeutung des Offlumer Sees für die Region nicht vertraut ist. Wir vermissen bei dieser Planung jegliches Fingerspitzengefühl und hoffen, dass sich die ortsansässige Gemeindeverwaltung stärker in den Planungsprozess einbringt.</p>	<p>Der Vorwurf, dass ein Abwägungsprozess der unterschiedlichen Interessen und Ansprüche im Zusammenhang mit der vorgesehenen Planung bisher nicht stattgefunden hat, wird zurückgewiesen. Gerade vor dem Hintergrund der zahlreichen Themen, die bei der vorliegenden Planung zu beachten sind war es geboten diese möglichst frühzeitig intensiv abzuarbeiten, um zu klären, ob die Planung grundsätzlich realisierbar ist. Daher wurden zahlreiche Fachgutachten erarbeitet sowie planungsrechtliche Regelwerke zur Grunde gelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scoping-Unterlage zum Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Biotoptypenkartierung • Erfassung von Fledermäusen • Faunakartierung • Wasserwirtschaftliche Vorplanung • Sonnen- bzw. Verschattungsstudie • Gutachten zur Durchführung von Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung - Betriebsgrundstück Privatmolkerei Naarmann GmbH, Haarweg 18, Neuenkirchen -, UMWELTLABOR ACB GmbH • Abstandsliste zum Abstandserlass NRW <p>Im weiteren Verfahren werden der Umweltbericht und der Artenschutzbeitrag (Stufe 1 und 2) weiter ausgearbeitet und fertiggestellt. Mit den umfangreich ausgearbeiteten Fachunterlagen wurden sämtliche zu berücksichtigenden Themenkomplexe in die Abwägung eingestellt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	<p>Die Gemeinde Neuenkirchen hat die vorgebrachten Einwendungen im Einzelnen überprüft. Sie kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass durch die im Rahmen des B-Planes Nr. 76 getroffenen Festsetzungen in Bezug auf das Nebeneinander von Wohnen, Naherholung und Gewerbe keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p>
<p>03. Bürger vom 24.08.2020</p>	
<p>Mit Entsetzen haben wir am 3.6.20 durch einen Bericht der MV erfahren, dass die Privatmolkerei Naarmann ein Hochregallager plant. So soll das Gebiet südlich des Haarwegs als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Damit wird Naarmann der Bau einer bis zu 35 Meter hohen Hochregallagers ermöglicht. Dieses Vorhaben in dieser Form ist für uns absolut unverständlich, da sich in direkter Nachbarschaft das Naherholungsgebiet am Offlumer See befindet. Das ganze Bauvorhaben muss überarbeitet werden um die Attraktivität des Naherholungsgebiets gewährleisten zu können. Des Weiteren ist es für uns unvorstellbar das noch ein Transportband über den Haarweg in die gegenüberliegenden Gebäude gebaut werden soll. Das Waldgebiet sollte auf jeden Fall bestehen bleiben. Sicherlich wird es andere Möglichkeiten geben, wie z. B. das Transportband unterirdisch oder weiter versetzt zu bauen. Auch der Standort des Lagers in seiner Form neu zu überdenken wäre angebracht. Auch im Namen unserer Kinder und der nächsten Generation sollte es gut überlegt sein wie deren Zukunft gestaltet wird.</p>	<p>Die konkreten Planungen wurden insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhen eingehend geprüft und weitergehende Überlegungen/Berechnungen durchgeführt. Die betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen an das geplante Hochregallager machen eine Höhe von etwa 30 m erforderlich, so dass die maximal zulässige Gebäudehöhe im B-Plan um 5 m reduziert werden kann. Zudem wird der Bereich, in dem Gebäudehöhen von maximal 30 m zulässig sind stärker begrenzt bzw. auf die tatsächlich notwendige Fläche reduziert. Mit einer Höhe von 30 m kann eine möglichst effiziente Lagerung und Nutzung der Bediengeräte erreicht werden. Alternativen mit einer geringeren Gebäudehöhe wären unwirtschaftlicher (z. B. wären zusätzliche Regale und Regalbediengeräte erforderlich), würden eine höhere Flächenversiegelung bewirken und langfristige Flächenreserven weiter reduzieren. Darüber hinaus werden die Planungen dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen am Haarweg erreicht wird.</p> <p>Die max. zulässigen Gebäudehöhen in den übrigen Bereichen können von 20 m auf 16 m/16,5 m reduziert werden. Damit wird die Höhe auf das max. notwendige Maß begrenzt, um den erforderlichen betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden. Auch die geplante Beschickungsbrücke wird in der geänderten Planung weiter nach Osten verschoben, so dass auch hier ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird.</p> <p>Im Rahmen der Umplanungen wurde auch geprüft, ob eine unterirdische Lösung realisierbar wäre. Es ist ein Logistikzentrum in Form eines Hochregallagers mit angrenzender Kommissionierzone sowie Versandgebäude geplant. Von diesem Standort sollen täglich insgesamt bis zu 2.000 Paletten mit Milch und Milchprodukten versendet</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	<p>werden. Die erforderliche Kühlkette für Molkereiprodukte entsprechend der Lebensmittelverordnungen ist einzuhalten. Für den Produkttransport aus der Produktion in die Lager- und Kommissionierbereiche ist es bei einer Vergrößerung der Produktionsmengen unumgänglich, eine automatisierte Form der Beförderung einzurichten. So sind automatische Fördersysteme geplant, welche die fertigen, mit Milchprodukten befüllten Paletten aufnehmen und über den Haarweg zu Ihrem Lagerort im Hochregallager befördern. Die Fördersysteme garantieren die Einhaltung der Kühlkette und den störungsfreien Verkehr über die auch von Anwohnern und Besuchern des Offlumer Sees genutzte Straße Haarweg. Eine überirdische Lösung ist hierbei unumgänglich, um mögliche Störungen rasch und unkompliziert beheben zu können. Im Falle einer Havarie (Palette kippt um, Undichtigkeit, etc.) muss per Handhubwagen schnellstmöglich die Blockade beseitigt werden, so dass es zu keinem Produktstau auf Seiten der Produktion kommt. Dies ist nur mit einer oberirdischen Beförderung über eine Brücke, mit parallel liegendem Fußweg für die manuelle Beförderung mittels Handhubwagen, möglich. Ebenso werden Edelstahlcontainer, die nicht auf der Palettentransporttechnik förderfähig sind, manuell über die Brücke in Richtung Bestand gefahren. Ein Ersatztransport mithilfe von Staplern ist bei der großen Menge der Paletten nicht praktikabel, zumal der Haarweg auch von anderen, betriebsfremden Nutzern befahren wird. Auch ist bei einer Staplerlösung durch den Schichtbetrieb mit einer nicht tolerablen Lärmbelastigung zu rechnen. Eine unterirdische Lösung scheidet zum einen aus o. g. Gründen aus, zum anderen müsste ein Tunnelbauwerk aus technischer Sicht bis zu einer Tiefe von ca. 6 m unter vorhandenen Entwässerungs- und Versorgungsleitungen erfolgen. Dafür muss an dem Bestandsgebäude (Halle 1) eine Unterfangung bis in die entsprechende Tiefe erfolgen. Hier ist mit großen konstruktiven Schwierigkeiten zu rechnen. Im Falle einer Havarie ist es bei einer unterirdischen Lösung nicht möglich, beschädigte Paletten schnell genug zu bergen und einen weiteren ungestörten Transport zu garantieren. Zusätzlich besteht die Gefahr, dass das Gebäude im Falle eines Schadens ‚vollläuft‘. Der Transport von Edelstahlcontainern wäre ebenfalls nicht möglich. Für das geplante Vorhaben scheidet somit eine unterirdische Lösung aus. Die Umsetzung wäre mit einem erheblichen Eingriff in den Boden verbunden, wodurch u. a. auch ein wesentlicher Teil der vorhandenen Gehölze verloren gehen würde.</p> <p>Die Gemeinde Neuenkirchen hat die vorgebrachten Einwendungen im Einzelnen überprüft. Sie kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass durch die im Rahmen des B-Planes Nr. 76 getroffenen Festsetzungen in Bezug auf das Nebeneinander von Wohnen, Naherholung und Gewerbe keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>04. Bürger vom 01.09.2020</p>	
<p>Der Rat der Gemeinde 48485 Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“. Die Gemeindeverwaltung von Neuenkirchen hat in ihrer Vorlage für den Rat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den o. g. Bebauungsplan, das ca. 4 ha umfasst, vorgeschlagen. Der Privatmolkerei Naarmann GmbH (im Weiteren kurz Naarmann) soll ermöglicht werden, Ihr Firmengelände für Produktion und Lagerung zu erweitern. Die Interessengemeinschaft der Anlieger vom Haarweg und Nutzer des Naherholungsgebietes Offlumer See sowie viele weitere Bewohner der Gemeinde Neuenkirchen (im Weiteren kurz Interessengemeinschaft) stehen diesem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Arbeitgebern wie Naarmann soll selbstverständlich ermöglicht werden ihren Betrieb auf die Marktanforderungen anzupassen und damit Arbeitsplätze zu sichern. Die Gemeinde Neuenkirchen versucht dieser Forderung der Gewerbetreibenden planerisch Rechnung zu tragen und hat eine erste Informationsveranstaltung am 29.07.2020 unter Einbeziehung mehrerer Planungsbüros abgehalten. Doch insbesondere der Bau eines 35 m hohen Lagergebäudes in direkter Nachbarschaft zu einem Naherholungsgebiet führt zu Irritationen bei den Anwohnern und bei vielen Nutzern dieses Gebietes. Im Vortrag vom 29.07.2020 wurde darauf hingewiesen, dass die Höhe von 35 Metern bei einer Länge von 70 Metern zu einem optimalen Kosten Nutzen Verhältnis führt. Es ist sicherlich verständlich, dass Naarmann unter wirtschaftlichem Druck handelt, dennoch sollten die Interessen von Anwohnern, Nutzern des Naherholungsgebietes, Urlaubern, Radwanderern und den Gewerbetreibenden in Einklang zu bringen sein. Mit dem heutigen Schreiben möchten wir unsere, im Folgenden aufgelisteten und begründeten Anregungen und Bedenken fristgerecht einreichen.</p> <p>1. Vernichtung des ca. 100 Jahre alten Eichenbestandes. Derzeit sieht der Planer vor die Lagergebäude in einem Bereich anzuordnen in dem ein alter Baumbestand vorhanden ist. Gerade im Naherholungsgebiet sollten Baumfällaktionen nur sehr überlegt und behutsam erfolgen. Alternativstandorte für Bauten sind vorher abzuwägen. Der hier betroffene Baumbestand sollte erhalten bleiben, da er einen hohen Wert an Lebensqualität für Mensch und Tier hat. Schon eine Verschiebung der Gebäude von rund 20 Metern in Richtung Wettringer Straße würde es ermöglichen den größten Teil des Baumbestandes zu erhalten.</p>	<p>Die konkreten Planungen wurden u. a. dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird. Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>2. Wir kennen die genauen Planungsparameter nicht, aber es ist zu prüfen ob eine erhöhte Wasserentnahme aus dem Offlumer See zur Kühlung der zusätzlichen Gebäude oder zur Produktionssteigerung benötigt werden. Wir möchten darauf hinweisen das ggf. eine Umweltverträglichkeitsprüfung angeraten sein könnte.</p>	<p>Eine erhöhte Wasserentnahme aus dem Offlumer See ist zum derzeitigen Planungsstand nicht vorgesehen. Sollte zukünftig eine Wasserentnahme erforderlich werden, wäre dann voraussichtlich ein Wasserrechtsantrag zu stellen und in diesem Rahmen ggf. auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.</p>
<p>3. Optische Beeinträchtigung der Landschaft und des Naherholungsgebietes Das Hochregallager wäre mit 35 m Höhe eines der höchsten Gebäude auf dem Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen. In etlichen Umfragen wird immer hervorgehoben das der dörfliche Charakter sehr geschätzt wird. Ein solcher Industriebau würde dem genau entgegenstehen. Wir geben auch zu bedenken, dass dieser Industriebau am Naherholungsgebiet ggf. in 20 oder 40 Jahren durch unzureichende Wartungsmaßnahmen nicht mehr ansehnlich ist. Eine Wartungsverpflichtung, die auch optischen Ansprüchen genügen soll, ist bekanntlich baurechtlich schwer umsetzbar. Wie weisen hier auf die Brachen im Ortskern (Dönerbuden etc.) oder das verwehrlose Gebäude gegenüber Edeka hin.</p>	<p>Die konkreten Planungen wurden insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhe des Hochregallagers von etwa 35 m eingehend geprüft und weitergehende Überlegungen/Berechnungen durchgeführt. Die betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen an das geplante Hochregallager machen eine Höhe von etwa 30 m erforderlich, so dass die maximal zulässige Gebäudehöhe im B-Plan reduziert werden kann. Zudem wird der Bereich, in dem Gebäudehöhen von maximal 30 m zulässig sind stärker begrenzt bzw. auf die tatsächlich notwendige Fläche reduziert. Mit einer Höhe von 30 m kann eine möglichst effiziente Lagerung und Nutzung der Bediengeräte erreicht werden. Alternativen mit einer geringeren Gebäudehöhe wären unwirtschaftlicher (z. B. wären zusätzliche Regale und Regalbediengeräte erforderlich), würden eine höhere Flächenversiegelung bewirken und langfristige Flächenreserven weiter reduzieren. Darüber hinaus werden die Planungen dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen erreicht wird. Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden. Dadurch wird die mögliche optische Beeinträchtigung der Umgebung minimiert.</p>
<p>4. Eventuelle Rückzahlung der Fördergelder für die Regionale 2004 Droht bei einer derartigen optischen Beeinträchtigung eines geförderten Naherholungsgebietes ggf. eine Rückforderung der Fördergelder? Dies sollte aus unsrer Sicht im Vorfeld rechtssicher geprüft werden.</p>	<p>Die Bezirksregierung Münster - Dezernat 35 (Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz) als Fördergeber des REGIONALE 2004 Projektes Nr. 18 „Der Sprung über die Kiesbank“ am Offlumer See wurde am Verfahren beteiligt. Die Bezirksregierung hat sich jedoch nicht gemeldet, so dass davon ausgegangen wird, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen. Die Gemeinde Neuenkirchen hält daher eine weitergehende Prüfung nicht für erforderlich.</p>
<p>5. Lärmbelästigung durch LKW Das erhöhte Verkehrsaufkommen durch ca. 80 LKW wird zu Verkehrsbehinderungen führen sofern keine intelligente Verkehrsführung geplant und umgesetzt wird. Schon jetzt kommt es regelmäßig zu kritischen Verkehrssituationen da der</p>	<p>Im Bereich des „Haarwegs“ hat es unterschiedliche Verkehrszählungen gegeben. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der „Haarweg“ geeignet ist, die Verkehre problemlos aufzunehmen. Im Endausbauzustand des Plangebietes, mit Planstraße, kommt</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Waren- bzw. Lkw-Verkehr durch Rangierverkehr Verkehrswege blockiert. Regelmäßig tritt eine Lärmbelästigung durch Hupen der blockierten Fahrzeuge auf.</p>	<p>es voraussichtlich zu einer Veränderung der Verkehrsströme und einer Entlastung des „Haarwegs“. Für Lkw wird es auf dem neugeplanten Betriebsgrundstück ausreichend Stell-/Rangierflächen geben, so dass es nicht zu Rangierverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen kommen wird.</p>
<p>6. Abgestellte LKW am Wochenende Schon jetzt kann eine erhöhte Lärmbelästigung durch die an den Aufliegern laufenden Kühlaggregate festgestellt werden. Mit der Verdoppelung der Lkw wird auch dieses Problem im Naherholungsgebiet zunehmen.</p>	<p>Für Lkw wird es auf dem neugeplanten Betriebsgrundstück ausreichend, von der direkten Wohnnutzung abgewandte, Stellplätze geben. Der geplante Gebäudekomplex im nord- und südwestlichen Teil des Plangebietes wirkt hier in erhöhtem Maß lärm-mindernd, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen wird, dass es zu einer erhöhten Lärmbelästigung durch laufende Kühlaggregate kommt.</p>
<p>7. Erhöhung des Anlieferverkehrs Mit der Erhöhung der Produktionskapazität müssen wir sicherlich auch mit einem erhöhten Anlieferverkehr rechnen. Denn die Milch muss ja auch angeliefert werden. Wir melden unsere Bedenken zu den genannten 80 Lkw je Tag an.</p>	<p>Im Bereich des „Haarwegs“ hat es unterschiedliche Verkehrszählungen gegeben. Durch den Betrieb der Privatmolkerei Naarmann kommt es derzeit zu rund 60 Lkw-An- und Abfahrten pro Tag. Durch die Planungen wird sich diese Zahl im Endausbauzustand voraussichtlich auf insgesamt rund 80 Lkw-An- und Abfahrten pro Tag erhöhen. Schlägt man diese Zahlen den im Rahmen der Verkehrszählungen ermittelten Verkehrsbewegungen zu, kommt es nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf dem „Haarweg“. Zudem frequentieren die Lkw den „Haarweg“ nur auf einer relativ kurzen Strecke, um dann auf das Betriebsgrundstück zu gelangen. Es wird davon ausgegangen, dass auch die etwas höhere Verkehrsbelastung noch ohne Probleme vom „Haarweg“ aufgenommen werden kann. Darüber hinaus wird es mit der festgesetzten Planstraße im Süden des Plangebietes zukünftig eine weitere Zufahrt zum Betriebsgelände der Privatmolkerei geben, so dass sich die Lkw-Bewegungen auf dem „Haarweg“ langfristig eher reduziert werden.</p>
<p>8. Verkehrsprobleme durch An- und Ablieferung und Verkehr zum Naherholungsgebiet Mit der aktuellen Durchfahrt über den Haarweg zum Offlumer See, zum Campingplatz und zu den Wohngebieten wird bei Überlagerung mit dem erhöhten Lkw Verkehr ist regelmäßig mit Verkehrsprobleme zu rechnen. Hierbei ist insbesondere die Verkehrssicherheit von Schulkindern zu beachten.</p>	<p>Im Bereich des „Haarwegs“ hat es unterschiedliche Verkehrszählungen gegeben. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der „Haarweg“ geeignet ist, die Verkehre problemlos aufzunehmen. Der „Haarweg“ verfügt zudem über beidseitige Fuß-/Radwege. Im Endausbauzustand des Plangebietes, mit Planstraße, kommt es voraussichtlich zu einer Veränderung der Verkehrsströme und einer Entlastung des „Haarwegs“.</p>
<p>9. Gefährdung des Verkehrs durch Staplerverkehr auf dem Haarweg Die Trennung des Betriebs- und Lagerstandortes lässt erwarten, dass auf Ver-</p>	<p>In Bezug auf den innerbetrieblichen Staplerverkehr wird es zu Umstrukturierungen</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>kehr durch Gabelstapler nicht ausgeschlossen werden kann. Wir weisen ausdrücklich auf die dadurch hervorgerufene Verkehrsgefährdung hin und schlagen vor eine neue Zuwegung zum Offlumer See zu planen und den Haarweg in diesem Bereich dem Produktionsstandort der Naarmann GmbH zuzuschlagen. Im Ausgleich dazu könnte auf der Westlichen Seite des Geländes eine neue Zuwegung erfolgen. (ggf. „Flächengleicher Tausch“)</p>	<p>kommen, wodurch es mit Sicherheit zu weniger Staplerverkehr kommen wird. Im Südwesten des Geltungsbereiches ist von der „Wettringer Straße“ ausgehend eine öffentliche Verkehrsfläche geplant, die im Weiteren in Richtung „Offlumer See“ fortgeführt werden kann. Im Endausbauzustand des Plangebietes, mit Planstraße, kommt es voraussichtlich zu einer Veränderung der Verkehrsströme und einer Entlastung des „Haarwegs“. Für den Produktransport aus der Produktion in die Lager- und Kommissionierbereiche ist es bei einer Vergrößerung der Produktionsmengen unumgänglich, eine automatisierte Form der Beförderung einzurichten. So sind automatische Fördersysteme geplant, welche die fertigen, mit Milchprodukten befüllten Paletten aufnehmen und über eine Brücke über den Haarweg zu Ihrem Lagerort im Hochregallager befördern.</p>
<p>10. DLF der örtlichen Feuerwehr Sofern mit der Fertigstellung des Hochregallagers auch die Anschaffung eines DLF für die Neuenkirchener Feuerwehr von Nöten ist, sollten diese Kosten in die wirtschaftliche Betrachtung einbezogen werden. Diese Kosten sind transparent auszuweisen.</p>	<p>Die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>11. Wertminderung der Immobilien Mit der Genehmigung und Umsetzung eines derart ortsprägenden Industriegebietes direkt neben ein Naherholungsgebiet sinken die Immobilienpreise. Schon die unansehnliche Rohrbrücke über den Haarweg ist eine Verschandelung der Optik eines Naherholungsgebietes. Solche Rohrbrücken erwartet man in Industriegebieten aber nicht am Badeseesee. Wir fühlen uns bereichsweise enteignet.</p>	<p>Objektive Gründe für einen Wertverlust der bestehenden Immobilien sind nicht erkennbar.</p>
<p>12. Förderung erneuerbarer Energien Der Schattenwurf der durch den 35 Meter hohen Industriebau auf die Grundstücke fällt mindert den Ertrag der Solar- und Photovoltaikanlage auf verschiedenen Wohnhäusern. Die Förderung erneuerbarer Energien wie es z. B. die CDU in ihren Wahlkampfbroschüren schreibt sieht sicherlich anders aus.</p> <p>13. Heizenergie Der Schattenwurf der durch den 35 Meter hohen Industriebau auf die Grundstücke fällt mindert den die opaken Wärmegevinne weshalb der Heizenergiebedarf steigen wird. Die Grundlage von Wärmeschutznachweisen und Energieausweisen sind damit hinfällig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wärmeerzeuger in Wohngebäuden durch den Entfall der opaken Wärmegevinne unzureichend sein werden.</p>	<p>Die konkreten Planungen wurden insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhe des Hochregallagers von etwa 35 m eingehend geprüft und weitergehende Überlegungen/Berechnungen durchgeführt.</p> <p>Die betrieblich-funktionalen und baukonstruktiven Anforderungen an das geplante Hochregallager machen eine Höhe von etwa 30 m erforderlich, so dass die maximal zulässige Gebäudehöhe im B-Plan reduziert werden kann. Zudem wird der Bereich, in dem Gebäudehöhen von maximal 30 m zulässig sind stärker begrenzt bzw. auf die tatsächlich notwendige Fläche reduziert. Mit einer Höhe von 30 m kann eine möglichst effiziente Lagerung und Nutzung der Bediengeräte erreicht werden. Alternativen mit einer geringeren Gebäudehöhe wären unwirtschaftlicher (z. B. wären zusätzliche Regale und Regalbediengeräte erforderlich), würden eine höhere Flächenversiegelung</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	<p>bewirken und langfristige Flächenreserven weiter reduzieren. Darüber hinaus werden die Planungen dahingehend angepasst, dass das geplante Hochregallager weiter nach Süden verschoben wird und somit ein größerer Abstand zu den angrenzenden Nutzungen am Haarweg erreicht wird. Durch die Verschiebung der geplanten Gebäude kann der vorhandene Gehölzbestand im Nordwesten als Pufferzone zu den angrenzenden Nutzungen weitgehend erhalten werden.</p> <p>Gemäß Sonnenstudie lässt sich festhalten, dass über den Großteil des Jahres die direkte Nachbarbebauung, ein Wohnhaus, ausschließlich in den Morgenstunden in einem Schattenwurf der geplanten Kommissionierung liegt. Der Schattenwurf des geplanten Hochregallagers wirft in den Morgenstunden auf das brach liegende Nachbargrundstück einen Schatten, der sich im Tagesverlauf ausschließlich auf das Firmengelände begrenzt. Die verkürzte Sonnenzeit im Dezember bringt die zu den Referenzzeiten starke Schattenbildung hervor. Dies ist jedoch zu vernachlässigen, da der Schatten durch die geringe Strahlkraft der Sonne nicht als Schatten wahrzunehmen ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung/Minderung des Ertrags von Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Wärmegewinnung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Gemeinde Neuenkirchen hat die vorgebrachten Einwendungen im Einzelnen überprüft. Sie kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass durch die im Rahmen des B-Planes Nr. 76 getroffenen Festsetzungen in Bezug auf das Nebeneinander von Wohnen, Naherholung und Gewerbe, den Baumbestand, die Verkehrsbelastung auf dem „Haarweg“, die verschiedenen Verkehrsteilnehmer auf dem „Haarweg“ keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch die geplante gewerbliche Entwicklung zu erwarten sind.</p>
<p>05a. Bürger vom 26.08.2020</p>	
<p>Nach Gesprächen mit diversen betroffenen Wettringer Bürgern möchte ich das nachstehende dringende Anliegen, das ich Dir bei unserem zufälligen privaten Treffen am 06.08.2020 schon mündlich erläutert habe, hiermit auch schriftlich mit der Bitte um Unterstützung meines Vorschlags im politischen Raum vortragen. Ich bin mir sicher, es ist auch in Deinem und im Sinne aller Wettringer Bürger, wo eben möglich durch verkehrslenkende Maßnahmen Schwerlastverkehr aus dem Ortskern heraus auf die Umgehung B 70n zu leiten.</p> <p>Um Problembewusstsein im Wettringer Gemeinderat zu schaffen und dort eine möglichst breite politische Unterstützung zu erreichen, habe ich Abdrucke dieses Schreibens auch den Fraktionsvorsitzenden der im Wettringer Gemeinderat vertretenden Fraktionen mit der Bitte um Unterstützung übersandt.</p>	<p>Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen verkehrstechnischer Regelungen bzw. Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet berücksichtigt. Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen für das Plangebiet getroffen werden. Für verkehrstechnische Regelungen besteht keine rechtliche Grundlage.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>Problemdarstellung:</u> Von der in Neuenkirchen am Ortsrand zu Wettringen hin gelegenen Privatmolkerei Naarmann GmbH aus erfolgen nach Firmenangaben zum Warentransport z. Z. täglich ca. 40 Lkw-Fahrten. Diese Lkw fahren über die ehemalige B 70 nach Wettringen, um an der August-Kümpers-Straße in Höhe der Bushaltestelle „Rengers“ in die Sophienstraße abzubiegen und über diese bis zur Ortsumgehung B 70n zu gelangen. Das Lkw Aufkommen soll sich nach Angaben der Firma Naarmann nach Fertigstellung des geplanten Hochregallagers täglich auf mindestens 80 Lkw Fahrten verdoppeln. Durch Realisierung des nachstehenden Lösungsvorschlags wäre dieses viele Wettringer Bürger belastende Lkw-Aufkommen vermeidbar.</p> <p><u>Lösungsvorschlag:</u> Erhebliche Steigerung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Verkehrssicherheit der betroffenen Anwohner sowie der Fahrschüler, die die Bushaltestellen „Rengers“ und „Sophienstraße“ benutzen b) des innerörtlichen Umweltschutzes (gravierende Reduzierung von Diesel- und Lärmemissionen) und c) der Lebensqualität der betroffenen Wettringer Anlieger des nördlichen Teils der ehemaligen B 70 <p>durch Ableitung des Lkw-Verkehrs der Privatmolkerei Naarmann GmbH noch auf Neuenkirchener Gebiet von der ehemaligen B 70 auf die in Höhe Wettringer Str. 90 / Einfahrt zu Bauer aus Neuenkirchen kommend links abgehende Straße und über diese bis zur Umgehung B 70n und / oder bis zum Burgsteinfurter Damm. Von dieser verkehrslenkenden Maßnahme wäre nur ein einziger Anlieger betroffen. Dem gegenüber würden auf Wettringer Gebiet von Maxhafen bis zur Sophienstraße viele Anlieger der ehemaligen B 70 deutlich entlastet. Obwohl diese Maßnahme vermutlich nicht unerhebliche Kosten verursachen wird, sollte deren Realisierung dringendes gemeinsames Ziel der Wettringer Bürger und ihrer politischen Vertreter sein.</p>	
<p>05b. Bürger vom 03.09.2020</p>	
<p>Aufgrund von Gesprächen mit diversen betroffenen Wettringer Bürgern und nach erfolgter Einreichung der Problematik an den Wettringer Bürgermeister und den Wettringer Gemeinderat trage ich hiermit fristgerecht das nachstehende dringende</p>	<p>Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen verkehrstechnischer Regelungen bzw. Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet berücksichtigt. Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen für</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Anliegen zum beabsichtigten Bau eines Hochregallagers durch die Privatmolkerei Naarmann GmbH der für den Planungsprozess zuständigen Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren vor.</p> <p>Von der in Neuenkirchen am Ortsrand zu Wettringen hin gelegenen Privatmolkerei Naarmann GmbH aus erfolgen nach Firmenangaben zum Warentransport z. Z. täglich ca. 40 Lkw-Fahrten. Diese Lkw fahren über die ehemalige B 70 nach Wettringen, um an der August-Kümpers-Straße in Höhe der Bushaltestelle „Rengers“ in die Sophienstraße abzubiegen und über diese bis zur Ortsumgehung B 70n zu gelangen. Das Lkw Aufkommen soll sich nach Angaben der Firma Naarmann nach Fertigstellung des geplanten Hochregallagers täglich auf mindestens 80 Lkw Fahrten verdoppeln. Schon heute führen diese Lkw Transporte mit ihren Lärm- und Diversemissionen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der an dieser Route wohnenden Wettringer Anlieger (von Maxhafen bis zur August-Kümpers-Straße in Höhe der Bushaltestelle „Rengers“). Durch die Erhöhung des Lkw Aufkommens nach Fertigstellung des Hochregallagers wird sich für uns die vorgenannte Beeinträchtigung mindestens verdoppeln. Dies ist für uns betroffene Bürger nicht tolerabel, zumal schon heute die genannte massive Beeinträchtigung durch verkehrslenkende Maßnahmen (z. B. durch Ableitung des Lkw-Verkehrs der Privatmolkerei Naarmann GmbH noch auf Neuenkirchener Gebiet von der ehemaligen B 70 auf die in Höhe Wettringer Str. 90 / Einfahrt zu Bauer Kiewe aus Neuenkirchen kommend links abgehende Straße und über diese bis zur Umgehung B 70n und / oder bis zum Burgsteinfurter Damm) vermeidbar wäre. Hierdurch würde eine erhebliche Steigerung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Verkehrssicherheit der betroffenen Anwohner der o. a. Route sowie der Fahrschüler, die die Bushaltestellen „Maxhafen“, „Thie Esch“, „Rengers“ und „Sophienstraße“ benutzen, b) des innerörtlichen Umweltschutzes (gravierende Reduzierung von Diesel- und Lärmmissionen) und c) der Lebensqualität der betroffenen Wettringer Anlieger des nördlichen Teils der ehemaligen B 70 <p>erreicht.</p> <p>Von der vorstehend genannten verkehrslenkenden Maßnahme wäre nur ein einziger Anlieger betroffen. Dem gegenüber würden auf Wettringer Gebiet von Maxhafen bis zur Sophienstraße viele Anlieger der ehemaligen B 70 deutlich entlastet.</p> <p>Ich bitte Sie, das vorstehende Anliegen im Planungsverfahren zu berücksichtigen und eine für die betroffenen Wettringer Bürger zufriedenstellende Lösung herbeizuführen. Ich danke für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.</p>	<p>das Plangebiet getroffen werden. Für verkehrstechnische Regelungen besteht keine rechtliche Grundlage.</p>