

Der nachstehende Text ist im Mitteilungsblatt für Neuenkirchen
- Amtsblatt der Gemeinde 48485 Neuenkirchen –

Amtlicher Teil

zu veröffentlichen.

Öffentliche Bekanntmachung

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“ der Gemeinde Neuenkirchen
hier: Beschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung sowie Erweiterung des Plangebietes**

Der Rat der Gemeinde 48485 Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

Erweiterung des Plangebietes

„Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt, das Plangebiet um Teilflächen aus den Flurstücken 789 (Verkehrsfläche Haarweg), 328 und 551, Flur 35, für die planungsrechtliche Absicherung einer Beschickungsbrücke zu erweitern.“

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

„Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), die Anerkennung und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“ *nebst Begründung.*“

räumlicher Geltungsbereich

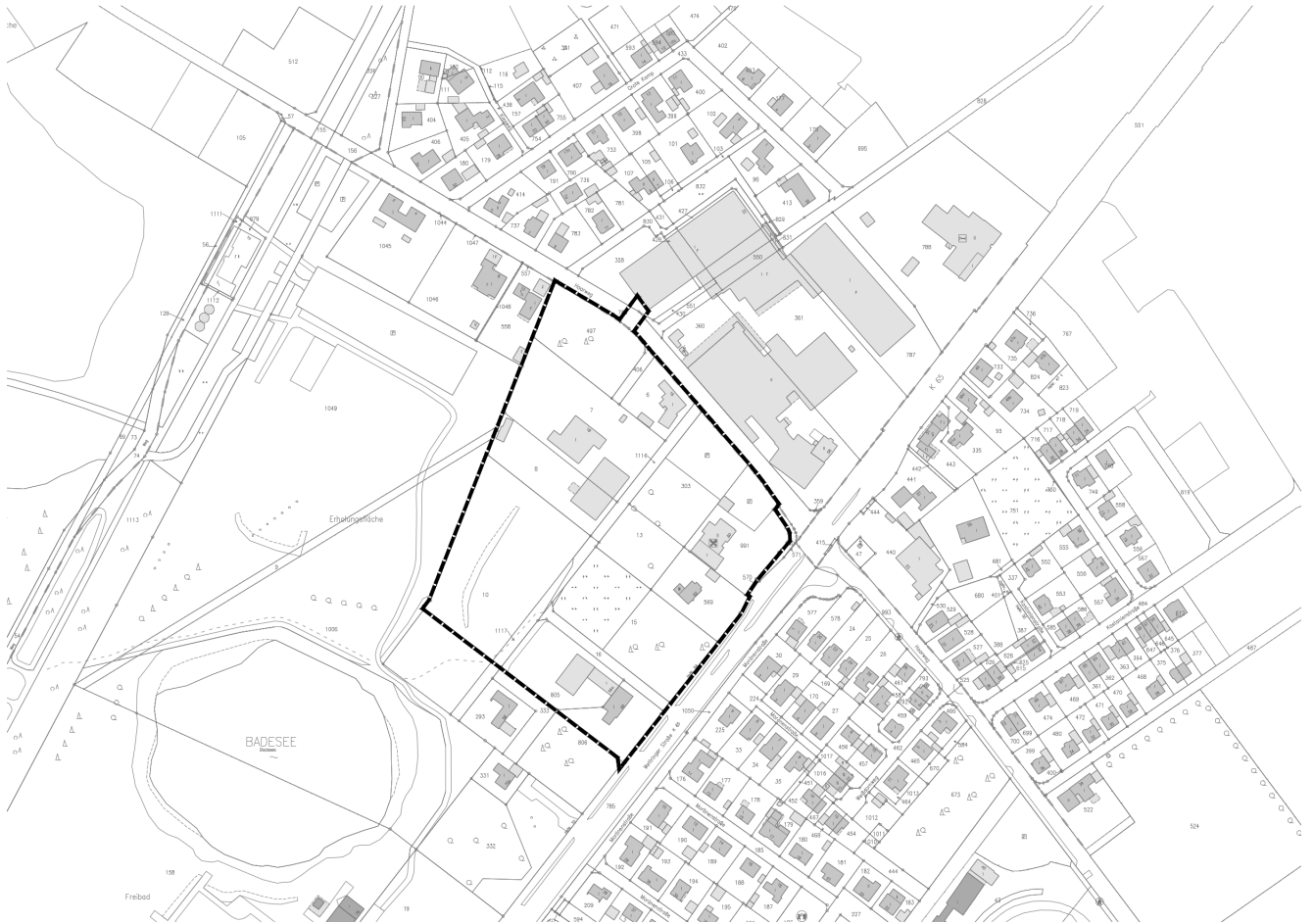
Das Plangebiet ist begrenzt

- im Nordosten durch die Verkehrsfläche Haarweg + Fläche für die Beschickungsbrücke
- im Osten durch die Verkehrsfläche Wettringer Straße
- im Südwesten durch die Verlängerung einer Linie entlang der Flurstücke 806 und 333 sowie durch die Flurstücke 1117 und 10 bis zum Flurstück 1006, Flur 28
- im Westen durch das Grundstück Haarweg 10 sowie die Flurstücke 1049, 9 und 1006, Flur 28

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Neuenkirchen:

- Flur 28, Flurstücke 6, 7, 8, 10 tlw., 13, 15, 16, 303, 406, 497, 569, 805, 991, 1116 und 1117 tlw.
- Flur 35, Teilflächen aus den Flurstücken 328, 551 und 789

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine gebrochene schwarze Linie umrandet und im Bebauungsplanentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.



Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“ soll das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen sind die Flächen bereits vollständig als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Planungsanlass sind die konkreten Erweiterungsabsichten der Privatmolkerei Naarmann GmbH. Insbesondere ist auch die Errichtung eines Hochregallagers geplant. Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung sowie Umstrukturierungen zu ermöglichen, soll der Betriebsstandort südlich des „Haarweges“ erweitert werden.

Offenlegung

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegt der Planentwurf mit Begründung (einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

in der Zeit vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 (einschließlich)

während der Sprechzeiten im Rathaus der Gemeinde Neuenkirchen, Fachbereich III / Planen und Bauen, Zimmer 2.13, Hauptstr. 16, 48485 Neuenkirchen zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Jeder hat die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Sprechzeiten des Rathauses sind:

montags bis dienstags	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
donnerstags	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
freitags	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Es wird empfohlen, einen Termin zu vereinbaren (www.neuenkirchen.de/Terminanfrage).

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar:

1. Umweltbericht, erstellt durch das Büro IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst (Mai 2021)

mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Europäisches Netz – Natura 2000, Wechselwirkungen und weiteren Umweltauswirkungen in Bezug auf Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) sowie der Ermittlung und Benennung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen

2. Artenschutzbelange

a) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch das Büro IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst (März 2021)

mit Aussagen zum Artenspektrum und Prüfung der Verbotstatbestände

b) Bericht Faunistische Kartierung, erstellt durch das Büro IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst (Februar 2020)

mit Aussagen zur Brutvogelkartierung und Ersterfassung von Amphibien und Reptilien

c) Bericht Erfassung von Fledermäusen, erstellt durch das Büro Axel Donning, Rheine (Dezember 2019)

mit Aussagen zur Erfassung der Fledermausvorkommen

3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung, erstellt durch das Büro IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst (April 2021)

mit Aussagen über die Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung

4. Sonnenstudie Planung und Bestand, erstellt durch das Büro PODUFAL-WIEHOFISKY, Löhne (Dezember 2020 und Februar 2021)

mit Aussagen zur Beschattungsentwicklung für die Nachbargrundstücke und Nachbarbebauung

5. Bericht Bodenuntersuchung, erstellt durch das Umweltlabor ACB, Münster (März 2020)

mit Aussagen zur Durchführung von Bodenuntersuchungen und Gefährdungsabschätzung auf dem Betriebsgrundstück der Privatmolkerei Naarmann GmbH, Haarweg 18, 48485 Neuenkirchen

6. Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

a) Kreis Steinfurt, Stellungnahme v. 01.09.2020

mit Aussagen zu Naturschutz, Landschaftspflege, Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallwirtschaft

b) Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland v. 29.08.2020

mit Aussagen zu den Waldflächen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

c) Landwirtschaftskammer NRW v. 02.09.2020

mit Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

d) Stadtwerke Ochtrup v. 03.08.2020

mit Aussagen zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung

7. Die Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

a) Schreiben Bürger 1 v. 23.06.2020

b) Schreiben Bürger 2 v. 24.08.2020

c) Schreiben Bürger 3 v. 24.08.2020

d) Schreiben Bürger 4 v. 01.09.2020

e) Schreiben Bürger 5a v. 26.08.2020

f) Schreiben Bürger 5b v. 03.09.2020

g) Protokoll v. 20.08.2020 über die öffentliche Informationsveranstaltung am 29.07.2020

mit Aussagen insbesondere zu Emissionen durch Betrieb und Verkehr, der Höhenentwicklung, der Beschickungsbrücke, der Einfügung in die Umgebungsbebauung, der Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen sowie vorhandener Fauna und Flora

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen** finden sich in den Unterlagen (1), (4), (5) sowie in den Stellungnahmen (6a), (7b), (7c), (7d), (7e) und (7f). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- temporärer Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne während der Bauphase
- Schutz vor gewerblichen Immissionen durch Festsetzung von Gewerbegebieten, in denen nur gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (GE 2 und GE 3) bzw. in denen Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII und ausnahmsweise der Abstandsklasse VI bei Nachweis der immissionsmäßigen Unbedenklichkeit (GE 1), der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 allgemein zulässig sind.
- Schutz vor Schattenwurf
- Schutz vor möglichen Altlasten auf den Betriebsflächen
- Verkehrs- und betriebsbedingten Lärm- und Abgasemissionen
- Schutz der Wohn-, Aufenthalts- und Erholungsfunktion
- Vorbelastung durch Lärmemissionen von Straßenverkehr und gewerblichem Verkehr (K 65)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz** finden sich in den Unterlagen (1), (2a), (2b) und (2c) sowie in den Stellungnahmen (6a), (6b), (7a) und (7d). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Erhalt schutzwürdiger Vegetationsstrukturen und empfindlicher Biotope
- Umweltrelevante Wirkfaktoren (bau-, anlage- und betriebsbedingt) insb. auf Avifauna und Fledermäuse (akustische und optische Störreize, Lichtimmissionen)
- Festsetzung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und externe Kompensationsmaßnahmen

Nicht betroffen durch die Planung sind:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten /- Biotoptypen und streng geschützte Arten, die dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen

- naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Fläche** finden sich in den Unterlagen (1) sowie (6c). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Fläche stellt größtenteils eine Grünfläche dar, die aufgrund ihrer Lage und Nutzungen bereits anthropogen überprägt ist.
- temporäre Nutzung von benachbarten Flächen als Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege während der Bauphase
- Auswirkung von Flächenverlust durch Versiegelung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Klima.
- Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen bei Kompensationsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Boden** finden sich in den Unterlagen (1), (3), (5) sowie (6a) und (7a). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- vorhandener „schutzwürdiger Boden“: Sand- oder Schuttboden.
- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung - kann durch biotopspezifische Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ersetzt werden.
- Versickerungsfähigkeit
- ungünstige Schutzfunktion der Deckschichten, dadurch hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Wasser** finden sich in den Unterlagen (1), (3), (5) sowie in den Stellungnahmen (6a), (6d) und (7a). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Verlust von Infiltrationsraum durch Versiegelung
- wasserwirtschaftliche Darstellung und Nachweis der Bewirtschaftung des Oberflächenwassers durch Mulden und Rigolen Versickerung, daher nur geringe Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate
- Lage innerhalb der Schutzzone 3A eines Trinkwasserschutzgebietes daher Festsetzung der Vorbehandlung des Oberflächenwassers vor der Versickerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Luft und Klima** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung
- im Plangebiet vorhandene bewaldete Flächen bzw. Gehölzflächen dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung.
- bau- und anlagebedingte temporäre Lufteinträge von Schadstoffen
- positive Beeinflussung des Mikroklimas innerhalb des Plangebiets durch Erhalt von Gehölzbeständen und geplante Durchgrünungsmaßnahmen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in der Unterlage (1) sowie (6a), (7b), (7c), (7d), (7e) und (7f). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Erheblicher Einfluss auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion durch festgesetzte zulässige Gebäudehöhen und Verlust von Orts- und Landschaftsbild prägendem Gehölzbestand
- Vorbelastung des Landschaftsbilds durch vorhandene Gewerbeansiedlungen
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (und damit auch der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung) können nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt werden (im Rahmen der biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen, insbesondere Waldersatz).
- Baubedingte temporäre visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
- Geplante Eingrünungen zur Verringerung der störenden Wirkung des Planvorhabens auf das Planungsumfeld

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in der Unterlage (1). Darin werden folgende umweltbezogene Aspekte angesprochen:

- Verlust durch Abriss vorhandener Bausubstanz
- weitere betroffene Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

Umweltinformationen zu:

- **Schutzgebiete und -objekte und zum Europäischen Netz / Natura 2000,**
- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,**
- **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen,**

finden sich in den Unterlagen (1), (2) und (6a). Für die Planung ergeben sich daraus keine relevanten Ergebnisse.

Bekanntmachungsanordnung:

Gem. § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht. Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gem. § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen sind im Internet einsehbar unter www.neuenkirchen.de / Wirtschaft / Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 76 „Wettringer Straße / Haarweg“).

48485 Neuenkirchen, den 26.07.2021
Der Bürgermeister

(Brüning)

Übereinstimmungsbestätigung:

Gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Gemeinde Neuenkirchen vom 28.06.2021 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

48485 Neuenkirchen, den 26.07.2021
Der Bürgermeister

(Brüning)