

# Amtsblatt der Gemeinde Nordkirchen

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Nordkirchen

Ausgabe-Nr. 03/2021

ausgegeben am 27.04.2021

## Inhaltsverzeichnis

Nr.		Seite
06	Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Unterlagen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Bahnhofstraße“ im Ortsteil Capelle	11

Sie können das Amtsblatt bestellen: Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstr. 2, 59394 Nordkirchen  
02596 917-143

Sie können das Amtsblatt einsehen: [www.nordkirchen.de](http://www.nordkirchen.de), Rubrik „Rathaus“ (Download möglich)

Nr. 06/2021

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Unterlagen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“ im Ortsteil Capelle

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hatte in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung eines Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wurde von ursprünglich „Lebensmittelmarkt Capelle“ inzwischen in „Südlich Bahnhofstraße“ umbenannt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

---

*Ziel der 27. Änderung des FNP ist es, eine Teilfläche südöstlich des Ortsteiles Capelle von landwirtschaftlicher Fläche zu gemischter Baufläche zu ändern. Des Weiteren wird eine Fläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ zu gemischter Baufläche und zu einer Fläche zur Regenrückhaltung geändert. Die Fläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ wird im Süden auf einer landwirtschaftlichen Fläche ersetzt.*

*Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“ ist die Ausweisung eines weiteren Mischgebietes mit der Absicht, Einzelhandel z.B. in Form eines kleinflächigen bedarfsgerechten Lebensmittelmarktes unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Wohngebäude zu schaffen.*

Die Bauleitplanung findet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB statt.

---

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche aus den Flurstücken 16 und 20 in Flur 3 in der Gemarkung Capelle. Alle Änderungsflächen ergeben eine Größe von etwa 1,5 Hektar. Das Plangebiet liegt östlich des Ortsteiles Capelle, südlich des Baugebietes „Woehr“ und der Bahnhofstraße in direkter Arrondierungslage zum Ort.

Gem. §§ 4a Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches werden gleichzeitig die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Hiermit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) bekanntgemacht, dass die Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung in der Zeit vom

**06.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021**

im Rathaus in 59394 Nordkirchen, Bohlenstraße 2, Zimmer 48 u. 49, während der Dienststunden zur Einsicht öffentlich ausliegen. Im Rahmen der Schutzmaßnahmen zur Verringerung der Verbreitung des Corona-Virus wird die Öffentlichkeit um

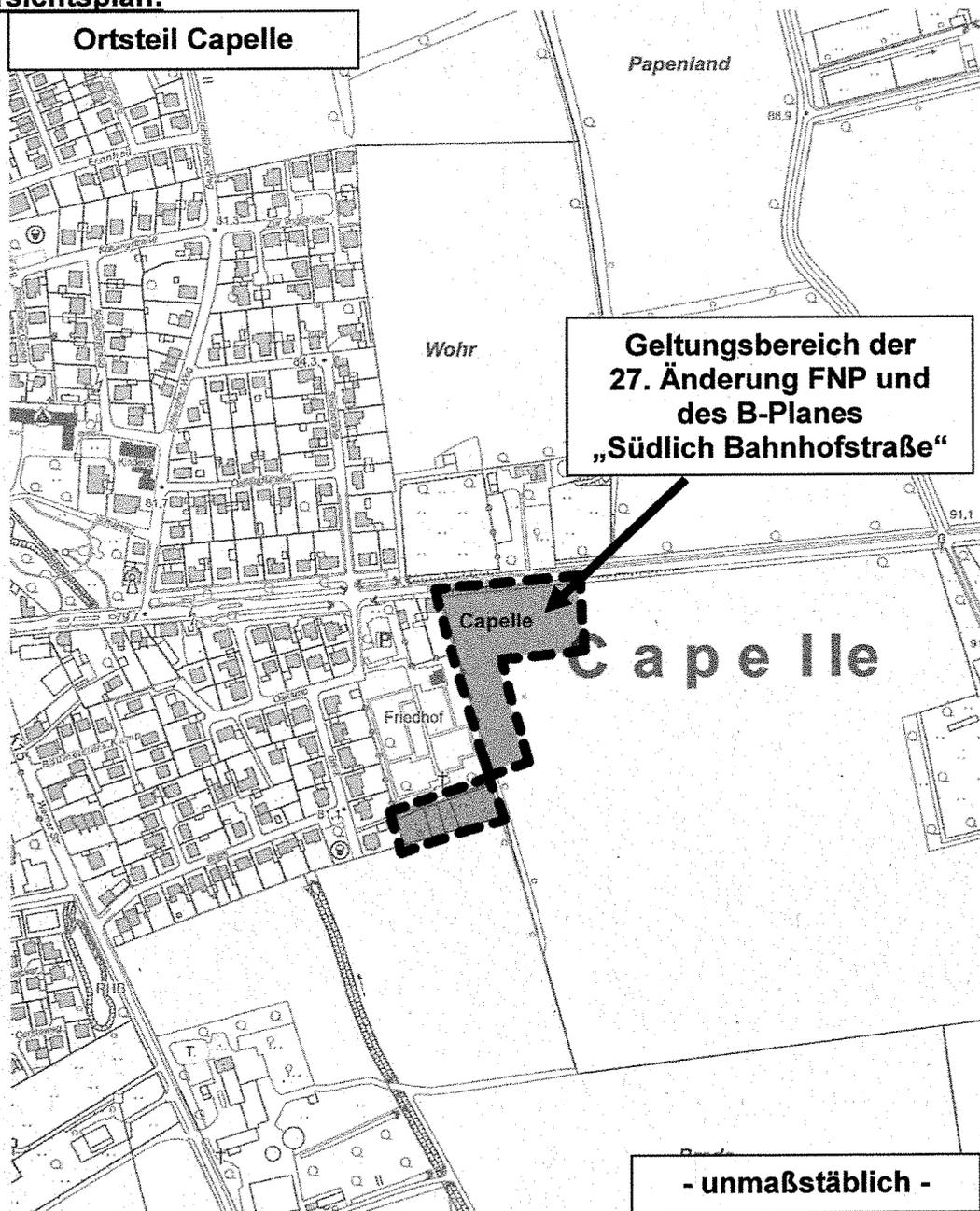
Terminabstimmung gebeten und aufgefordert, sich bezüglich der Einsichtnahme in die Planunterlagen an die Mitarbeiter/innen aus dem FB 3 unter der Rufnummer (02596-917-149 / 917-148) zu wenden. Es besteht auch die Möglichkeit der Terminabsprache per Mail ([michael.baier@nordkirchen.de](mailto:michael.baier@nordkirchen.de) und/oder [josef.klaas@nordkirchen.de](mailto:josef.klaas@nordkirchen.de)).

Zusätzlich können alle Unterlagen auch über die Homepage der Gemeinde Nordkirchen eingesehen werden ([www.nordkirchen.de](http://www.nordkirchen.de) – Rathaus – Bekanntmachungen – Bürger- und Behördenbeteiligungen).

**Dienststunden sind:**

montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr,  
 montags bis donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr  
 oder nach persönlicher Absprache auch außerhalb dieser Zeiten.

**Übersichtsplan:**



**Folgende Unterlagen liegen aus:**

- 1) der Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung
- 2) die dazugehörige FNP-Begründung (inkl. Umweltbericht und ASP I)
- 3) der Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“
- 4) die dazugehörige B-Plan-Begründung (inkl. Umweltbericht)
- 5) Lärmimmissionsprognose
- 6) Geruchsimmisionsprognose
- 7) Gutachterliche Stellungnahme zum Einzelhandel
- 8) weitere umweltrelevante Informationen

**Die o.g. Unterlagen haben folgende (umweltrelevanten) Informationen:**

- 1) der Entwurf der **27. Flächennutzungsplanänderung**, erstellt von Wolters Partner aus Coesfeld, Stand: Januar 2021
  - die zeichnerische Darstellung der Änderungen von landwirtschaftlicher Fläche zu gemischter Baufläche, Fläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ zu gemischter Baufläche und Fläche zur Regenrückhaltung, Fläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ zu einer landwirtschaftlichen Fläche
- 2) die dazugehörige **FNP-Begründung**, erstellt von Wolters Partner aus Coesfeld, Stand: März 2021
  - enthält u.a. Aussagen zum Planungsziel und -anlass, zu den Vorgaben aus der Regionalplanung und dem FNP sowie Landschafts- und naturschutzrechtliche Vorgaben
  - enthält die Zusammenfassung aus dem Immissionsschutz, insbesondere zu den Themen des Straßenverkehrs- und Gewerbelärmes sowie des Geruches
  - enthält Aussagen zu den Umweltbelangen wie u.a. zum Artenschutz
    - a) der in der FNP-Begründung integrierte **Umweltbericht** enthält
      - Aussagen zu den wesentlichen Umweltschutzziele sowie der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und den Auswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft- und Klimaschutz, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und dessen Wirkungsgefüge untereinander
      - Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
    - b) die in die FNP-Begründung integrierte **Artenschutzprüfung I (ASP I)** enthält
      - Aussagen zum Artenvorkommen, insbesondere zu den planungsrelevanten Arten
      - Aussagen zu der Fläche als denkbarer Nahrungshabitat für Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und großem Mausohr sowie für Greife (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Wespenbussard)

- Aussagen zu der umliegenden Gebäudestrukturen und dem Potential als Nistplatz für Schwalbenvögel
- Aussagen zum Vorkommen des Feldsperlings

3) der **Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“**, erstellt von Wolters Partner aus Coesfeld, Stand: April 2021

- zeichnerische Darstellung des geplanten Mischgebietes „Capeller Straße“ mit der Festlegung von öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen, Regenrückhaltebecken und von gemischter Baufläche (MI) als planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von kleinflächigem Einzelhandel und Wohngebäuden sowie textliche und gestalterische Festsetzungen bspw. zu Dacheindeckung, Außenwandflächen, etc.

4) die dazugehörige **B-Plan-Begründung**, erstellt von Wolters Partner aus Coesfeld, Stand: April 2021

- enthält Aussagen u.a. zum Planungsanlass und zum Planungsziel sowie zur städtebaulichen Konzeption und zu einzelnen Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen, der Grund- und Geschossflächenzahl, usw.

- enthält Aussagen zur Erschließung, zur Ver- und Entsorgung, zur Entwässerung sowie zum Immissionsschutz (Geruch und Lärm) mit Verweis auf die entsprechenden Fachgutachten

- enthält Aussagen zu den Umweltbelangen, insbesondere zu Grüngestaltungsfestsetzungen, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, zum Artenschutz, zu den Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassung an den Klimawandel, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Flächenbilanz

a) der im B-Plan-Begründung integrierte **Umweltbericht** enthält

- Aussagen zu den wesentlichen Umweltschutzziele sowie der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und den Auswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft- und Klimaschutz, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und dessen Wirkungsgefüge untereinander
- Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

5) **Lärmimmissionsprognose** (erstellt von Richters & Hüls, Ahaus)

- mit Informationen und Aussagen zu dem voraussichtlichen Gewerbelärm ausgehend vom geplanten Einzelhandel, z.B. den PKW-Bewegungen, LKW-Bewegungen, den Verladetätigkeiten und den „stationären Geräuschquellen (Einkaufswagen, etc.).
- mit Aussagen zum einwirkenden Straßenverkehrslärm

Betroffene Schutzgüter: Mensch, Gesundheit

- 6) **Geruchsimmissionsprognose** (erstellt von Uppenkamp & Partner, Ahaus)
- mit der Beschreibung der relevanten Tierhaltungsanlagen und den austretenden Emissionen
  - mit den Ergebnissen der einwirkenden Emissionen auf das Mischgebiet

Betroffene Schutzgüter: Mensch, Gesundheit

- 7) **Gutachterliche Stellungnahme zum Einzelhandel** (erstellt von Junker & Kruse, Ahaus, Stand Januar 2021)
- Mit Aussagen zur Kompatibilität mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde, insbesondere mit den übergeordneten Zielen der Einzelhandelsentwicklung, mit den Grundsätzen zur Entwicklung des Einzelhandels und mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW

8) Weitere umweltrelevante Informationen:

bisher **eingegangene Stellungnahmen** von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange im Rahmen Beteiligung **nach § 4 Abs. 1 BauGB** und von Bürgerinnen und Bürgern **nach § 3 Abs. 1 BauGB**

- a) Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 28.01.2021
- Mit Aussagen zur planexternen Ausgleichsflächen

Betroffene Schutzgüter: Boden, Fläche, Pflanzen, Klima

- b) Stellungnahme des LWL, Abtl. Archäologie vom 29.01.2021
- mit Aussagen zu den ersten Bodeneingriffen

Betroffene Schutzgüter: Fläche, Boden, Kulturgüter

- c) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. Bergbau und Energie vom 15.02.2021
- mit Aussagen über die dort betroffenen Bergwerksfelder

Betroffene Schutzgüter: Fläche, Boden

- d) Stellungnahme der Gelsenwasser vom 19.02.2021
- mit Aussagen zur möglichen Löschwasserversorgung

Betroffene Schutzgüter: Mensch, Gesundheit

## e) Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 22.02.2021

- mit Aussagen zum Immissionsschutz, insbesondere den Gerüchen, sowie dem Gewerbe- und Straßenverkehrslärm
- mit Aussagen zum Naturschutz, insbesondere zum Biotopwertdefizit, Anregungen zu Bepflanzungen
- mit Aussagen zum Artenschutz, insbesondere zur Betroffenheit des Feldsperlings und den vorsorglichen CEF-Maßnahmen
- mit Aussagen zum Brandschutz, insbesondere zu den erforderlichen Löschwassermengen für Wohn- und Einzelhandelsgebäude

Betroffene Schutzgüter: Mensch, Gesundheit, Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

## f) Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßen NRW vom 23.02.2021

- mit Aussagen zur zukünftigen Straßenführung der Landesstraße und den erforderlichen Abbiegespuren

Betroffene Schutzgüter: Fläche, Boden

## g) Stellungnahme von Anwohnern vom 23.02.2021 mit Aussagen

- zum anfallenden Oberflächenwasser
- zu den voraussichtlich geplanten technischen Einrichtungen des Lebensmittelmarktes
- zu den Werbeanlagen
- zu anfallenden Abfall des Lebensmittelmarktes
- zur weiteren Versiegelung von Außenbereichsflächen
- zu dem entstehenden Lärm

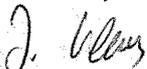
Betroffene Schutzgüter: Mensch, Gesundheit, Fläche, Biotoptypen, Tiere

Es können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen beispielweise mündlich zur Niederschrift oder schriftlich per Stellungnahme oder per E-Mail etc. vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“ unberücksichtigt bleiben.

Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 BauGB des Umweltrechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nordkirchen, den 26.04.2021

i.V.



Josef Klaas

Allgemeiner Vertreter