

Zusammenfassung der Stellungnahmen zur 9. Änderung des FNP

Gemeinde: Nordwalde
Standort: Windmühlenfeld

März 2021

TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägung
EWE NETZ GmbH	27.01.2020	Keine Bedenken oder Anregungen Art und Lage der Anlagen der EWE NETZ GmbH sind hier abzurufen: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Weiterer Ansprechpartner: Frau Tönnies (044717011295)	
GELSENWASSER Energienetzwerke GmbH	30.01.2020	Keine Anregungen	
Amprion GmbH	30.01.2020	Keine Bedenken	
Handwerkskammer Münster	28.02.2020	Keine Anregungen	
IHK Nord Westfalen	28.02.2020	Keine Bedenken oder Anregungen	
Kreis Steinfurt	04.03.2020	Keine Anregungen oder Hinweise	
Kreisstadt Steinfurt	30.01.2020	Keine Anregungen oder Bedenken	
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	28.01.2020	Keine Anregungen, weitere Beteiligung nicht erforderlich	
Regionalforstamt Münsterland	07.02.2020	Keine Bedenken	
Stadt Emsdetten	05.02.2020	Keine Bedenken	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.02.2020	Keine Bedenken	
Thyssen Gas GmbH	10.02.2020	Keine Bedenken	

Vodafone NRW GmbH	26.02.2020	Keine Bedenken	
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	21.02.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dem o.g. Planvorhaben stehen erhebliche landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es wird eine Fläche von insgesamt ca. 7,4 ha überplant. Diese werden ganz überwiegend ackerbaulich genutzt. Mit der Umsetzung der Planung werden diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion unwiderruflich entzogen. Bei einer eher lockeren Bebauung mit primär Einfamilienhäusern wird dem Grundsatz flächensparenden Bauens zur Schonung des Außenbereichs nicht entsprochen. Viele Studien weisen aus, dass auch im ländlichen Raum kleine und bezahlbare Wohnungen Mangelware sind und insbesondere hier der Bedarf steigen wird. Siehe z.B. die Studie „Gut Wohnen im Münsterland“ mit folgendem Fazit „Die Analyse hatte gezeigt, dass bereits heute ein ungedeckter Bedarf an kleinen, barrierearmen Wohnungen und an Mietwohnungen im unteren Preissegment vorhanden ist.“ 2. Auf dem Flurstück 15 werden zur Dömerstiege hin Baugrundstücke ausgewiesen. Die verbleibende hinterliegende Agrarfläche muss weiterhin mit allen notwendigen Maschinen und Geräten erreicht werden können. Eine Zuwegung ist aus dem Plan nicht ersichtlich. 3. Das Geruchsemissionsgutachten weist Werte zwischen 7 und 12 % Jahresgeruchsstunden auf. Im Bebauungsplan ist daher deutlich zu machen, dass landwirtschaftliche Gerüche vorhanden sind und toleriert werden müssen. Zudem 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anlass für die Änderung des FNPs ist das Ziel der Gemeinde Nordwalde, entsprechend der vorhandenen und auch für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage, Bauflächen für Einfamilienhäuser und auch Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Die genauere Ausgestaltung dieses neuen Siedlungsbereiches ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. 2. Die innere Erschließung des Baugebietes Windmühlenfeld wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, kann aber dem im Parallelverfahren entwickelten Bebauungsplan Nr. 96 Windmühlenfeld entnommen werden. Demnach ist das Flurstück 15 nach der baulichen Entwicklung der westlichen und der südlichen Flächen über zwei Erschließungsflächen weiterhin mit allen notwendigen Maschinen und Geräten für die Landwirtschaft erreichbar. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. 3. Die Begründung enthält die wesentlichen Aussagen des Geruchsgutachtens, welches der Öffentlichkeit darüber hinaus zu Verfügung gestellt wird. Das Gutachten überprüft auch, in wie weit die Erweiterung der

		<p>sollte deutlich gemacht werden, dass wegen der vom Gesetzgeber angestrebten Nutztierhaltungsstrategie (insb. Umbau vorhandener Ställe zu Offenställen mit Außenklima-reizen) ggf. zu einer weiteren Erhöhung der Geruchsemissionen bis auf 15 % führen wird, wenn die umliegenden Landwirte ihre Stallungen bei gleichbleibendem Tierbestand umbauen (müssen).</p> <p>4. Die Feldstraße und die Dömerstiege sind wichtige Verbindungswege für den landwirtschaftlichen Verkehr (Schlepper, auch mit Anbaugeräten/Anhängern, Erntemaschinen) inklusive des Zulieferbereiches (Futtermittellieferanten, Viehtransportern, etc.), Daher ist der Straßenausbau, wie es offenbar in den Planungen auch vorgesehen ist, so vorzunehmen, dass dieser landwirtschaftliche Verkehr, auch bei Gegenverkehr, fließen kann und es nicht zu Durchfahrtbeschränkungen kommt. Empfohlen wird diesbezüglich, im Bebauungsplan ausdrücklich auf die entsprechende Frequentierung der Straße hinzuweisen, die aus unserer Sicht keinesfalls verkehrsberuhigt ausgebaut werden kann. Mit der Ausweisung des neuen Siedlungsgebietes wird zudem die Feldstraße im alten Siedlungsbereich zwischen Bahnhofstraße und Hohlweg stärker frequentiert, wo es nach</p>	<p>umgebenden Hofstellen durch die Baugebietsentwicklung eingeschränkt wird. Konkrete Erweiterungsabsichten, die z.B. durch eine entsprechende Bauvoranfrage untermauert wurden, sind nicht bekannt. Im Norden des Plangebietes wird der Immissionswert der GIRL bei Werten von 8% sicher eingehalten, sodass hier ohnehin noch eine Erhöhung der Werte zulässig ist. Bezogen auf die südwestlich des Plangebietes gelegene Hofstelle kann eine theoretische Einschränkung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden. Dies bedeutet aus Sicht des Gutachters jedoch nicht, dass eine Erhöhung von Tierzahlen grundsätzlich ausgeschlossen ist; eine entsprechende Genehmigung könne weiterhin erteilt werden, wenn z.B. dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>4. Der Ausbaustandard der Feldstraße und der Dömerstiege ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Verkehrsbelastung gutachterlich prognostiziert mit dem Ergebnis, dass die untersuchten Knotenpunkte als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	---

		<p>Auskunft des örtlichen Ehrenamtes schon heute häufig zu Durchfahrtsproblemen mit größeren Gespannen kommt. Hier sollte eine ausreichende Durchlässigkeit, auch nachts, durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, damit es nicht zu Problemen kommt.</p> <p>5. Weiterhin muss der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden. Ich weise darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht zu einer noch weiteren Schwächung des Agrarstandortes durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z. B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen dürfen. Ich verweise hier auf § 15 Abs. 3 BNatSchG: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlich-fachbehördlicher Sicht wird gefordert, sowohl die Vorrangprüfung als auch die konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>5. Da im Gebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich außerhalb des Planbereiches erfolgen. Hierzu beteiligt sich die Gemeinde Nordwalde an Naturschutzmaßnahmen der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt und erwirbt Ökopunkte in der erforderlichen Höhe, um das Defizit auszugleichen. Ein weiterer Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung ist nicht vorgesehen. Durch die Maßnahmen können die aus den unvermeidbaren Eingriffen der Flächennutzungsplanung resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt quantitativ und funktional im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG vollständig kompensiert werden. Die Vorrangprüfung ist der Begründung der 9. Änderung des FNPs zu entnehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
LWL	07.02.2020	<p>Innerhalb des ausgewiesenen Planungsgebietes befindet sich eine archäologische Verdachtsfläche (MKZ 3910,0149; ehem. Standort einer Windmühle). Bereits die Karten des frühen 19. Jahrhunderts verzeichnen im Bereich knapp nördlich der noch heute existenten</p>	<p>Die Darstellung von archäologischen Verdachtsflächen ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

		<p>Bebauung innerhalb des Planungsgebietes einen Windmühlenstandort. Auch aus der Preußischen Neuaufnahme von 1895 geht dieser noch eindeutig hervor. Anhand der vorliegenden Unterlagen und Archivalien sind jedoch keine näheren Rückschlüsse hinsichtlich der Historie des Mühlenstandortes zu gewinnen. Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen besteht im Bereich der im beigefügten Plan farblich markierten Fläche aufgrund des historischen Kartenmaterials der Verdacht, dass sich untertägig Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem vormaligen Mühlenstandort steht. Dieser käme aufgrund des genannten Aspektes der mehr als lückenhaften Historie eine besondere wissenschaftliche Bedeutung zu. Zur Überprüfung des Verdachtes sind daher archäologische Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Hierbei wäre etwa anzudenken, notwendige Bodenarbeiten im markierten Bereich (etwa im Zuge der Anlage von Erschließungsstraßen, o. ä.) archäologisch zu begleiten, um frühzeitig die Notwendigkeit weitergehender Maßnahmen einschätzen zu können. Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes bitten wir, folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird an das Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ verwiesen.</p>
<p>Bürger A</p>	<p>03.01.2020</p>	<p>Wir schreiben Sie aus folgenden Gründen an: Unser Mandant hat uns die o. g. Aufstellungsbeschlüsse der Gemeinde Nordwalde überreicht. Beigefügt war ebenfalls ein Geruchsgutachten der Firma Wenker — Gesing, Gronau, vom 08.08.2019.</p> <p>Bekanntlich ist unser Mandant Eigentümer eines landwirtschaftli-</p>	<p>Das geruchstechnische Gutachten wurde entsprechend der gemeldeten Tierzahlen angepasst. Laut Gutachten wird der Immissionswert für Dorfgebiete von 15% nicht überschritten. Eine kritische Situation ergibt sich auch mit den erhöhten Tierzahlen daher nicht. In einem persönlichen Gespräch konnten die Ergebnisse des aktualisierten Gutachtens Herrn ██████████</p>

	<p>chen Betriebes mit einer Hofstelle, die sich in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes „Windmühlenfeld“ befindet. Auf der Hofstelle findet eine aktive Tierhaltung mit Emissionen statt. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei heranrückender Wohnbebauung zu einem emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb ist sicherzustellen, dass keine Konfliktsituation entsteht. Dies bedeutet, dass die Immissionssituation, insbesondere die Geruchssituation, gutachterlich zu prüfen ist.</p> <p>Wir stellen fest, dass insoweit ein Geruchsgutachten von der Firma Wenker — Gesing, Gronau, eingeholt worden ist. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass hinsichtlich des landwirtschaftlichen Betriebes Wältermann ausschließlich genehmigte Schweineplätze nebst Güllehochbehälter berücksichtigt worden sind. Unser Mandant weist darauf hin, dass 20 genehmigte Bullenmastplätze nicht berücksichtigt worden sind. Dies bedeutet, dass unter Berücksichtigung weiterer 20 genehmigter Bullenmastplätze die Geruchsimmissionsprognose neu berechnet werden muss.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Mitteilung, welche weiteren Emissionsquellen für die Berechnung im Immissionsgutachten berücksichtigt worden sind und welche nicht. Wir weisen darauf hin, dass auch gewerbliche Emissionsquellen im Umfeld des beabsichtigten Wohngebietes zu berücksichtigen sind. Teilen Sie bitte ebenfalls mit, in welchem Radius ausgehend vom beabsichtigten Wohngebiet Emissionsquellen berücksichtigt wurden. Wir behalten uns weitere Stellungnahme nach Vorlage der Neuberechnung ausdrücklich vor. Unser Mandant möchte sichergestellt wissen, dass durch die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung zu seiner Hofstelle keine Einschränkungen/Nachteile entstehen.</p>	<p>erläutert werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
--	---	---