



Sitzungsvorlage
023/2018
öffentlich

16.02.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	01.03.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	08.03.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen und

1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde beschließt zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung. Er bestätigt die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung erarbeiteten Beschlussvorschläge zu den seinerzeit eingegangenen Bedenken und Anregungen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung mit dem Inhalt, eine vergrößerte Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt an der Oberstraße darzustellen.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die von der Verwaltung vorgelegten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung gegebenen Bedenken und Anregungen. Er bestätigt die im Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gefassten Beschlüsse zu den seinerzeit vorgelegten Bedenken und Anregungen.
4. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ sowie die zugehörige Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt:

Durch Beschluss vom 11.05.2017 hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen die Einleitung eines Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück des Lebensmittelmarktes an der Oberstraße beschlossen sowie die den ursprünglichen Einleitungsbeschluss des Rates vom 21.01.2016 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ bestätigt.

Planungsziel ist die Änderung der zulässigen Verkaufsfläche innerhalb des „Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ von maximal 1.000 m² auf maximal 1.400 m². Im Rahmen der Bebauungsplanung ist dazu eine geringfügige Plangebietserweiterung in nördlicher Richtung erforderlich.

Im Rahmen dieser Änderungsverfahren hat in der Zeit vom 14.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018 die öffentliche Auslegung der Unterlagen stattgefunden. Dazu gehörten neben den zeichnerischen Darstellungen die jeweilige Begründung einschließlich des Umweltberichtes und eine Information über vorliegende umweltbezogene Informationen, Fachgutachten und bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2017 erneut über diese Verfahren informiert und um Stellungnahme aus ihrer jeweiligen Zuständigkeit gebeten.

Aus der Bürgerschaft sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keinerlei Bedenken oder Anregungen zu diesem Planverfahren geäußert worden.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, äußert zur Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung der Planfläche verläuft wie bisher über die bestehende Zufahrt im Bereich der Oberstraße. Der im Zuge der Oberstraße festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt bleibt bestehen.
2. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Landesstraße die Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen sicherzustellen (RAL 2012). Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung dauernd freizuhalten.
3. Die Entwässerung der Landesstraße und des Geh- und Radweges darf nicht durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

zu 1. Die verkehrliche Erschließung wird auch künftig ausschließlich über die bereits bestehende Zufahrt im Bereich der Oberstraße erfolgen. Der im Zuge der Oberstraße festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt bleibt bestehen.

- zu 2. Die notwendigen Sichtfelder zur L 810 - Münsterstraße - hin werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Hinweis auf das freizuhaltende Sichtfeld wird beachtet.
- zu 3. Die Entwässerung der Landesstraße 810 und des Geh- und Radweges wird durch die geplante Baumaßnahme nicht berührt.

Der Aufgabenbereich Immissionsschutz der Kreisverwaltung Coesfeld verweist darauf, dass aufgrund der vorliegenden lärmtechnischen Prognose eine Umsetzbarkeit des Vorhabens erkennbar ist.

Aufgrund der Stellungnahme ist keine Änderung der Planungen erforderlich.

Der Aufgabenbereich Grundwasser der Kreisverwaltung weist darauf hin, dass die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen soll.

Da dieses bereits der Fall ist und beibehalten wird, sind die weitergehenden Hinweise auf die Behandlung von Eigenwasserversorgungsanlagen hier nicht relevant.

Der Aufgabenbereich Grundwasser weist weiterhin darauf hin, dass bei Nutzung von Erdwärme ebenfalls eine wasserrechtliche Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen muss.

Dieser Hinweis ist für die spätere Bauausführung relevant und vom Vorhabenträger zu beachten.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld weist darauf hin, dass für eine ausreichende Löschwasserversorgung zwei Hydranten in Anspruch genommen werden können, die beide in der Nähe des Plangebietes liegen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Auch dieser Hinweis verlangt keine Änderungen oder Ergänzung der Planungen.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe – führt in ihrer Stellungnahme vom 17.01.2018 aus, dass keine direkten Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb aber nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen). Es wird weiterhin der Hinweis gegeben, dass bei Durchführung der Bauvorhaben Arbeiten sofort einzustellen sind, wenn Erdaushub außergewöhnlich verfärbt ist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

Diese Hinweise werden bei der Bauausführung zu beachten sein. Eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen liegen der Verwaltung nicht vor.

Die Westnetz GmbH, Dortmund, formuliert Anforderungen für die Bepflanzung der vorgesehenen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Osterwick zum Schutz der dort vorhandenen Freileitungen.

Diese Anforderungen wurden an die Wirtschaftsbetriebe Coesfeld weitergegeben, mit denen die Firma K + K einen Ablösevertrag über den mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft und den dafür erforderlichen Ausgleich geschlossen hat.

Darüber hinaus erhielt die Gemeinde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen von folgenden Trägern öffentlicher Belange, die keine Bedenken bzw. Anregungen äußerten:

- Stadt Werne
- Unitymedia
- Telekom GmbH
- IHK Nord Westfalen
- Landesbetrieb Wald und Holz
- Lippeverband
- Handwerkskammer Münster

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2017 entschieden. Die Abwägungstabelle liegt der Sitzungsvorlage bei. Diese ist auch im öffentlich zugänglichen Sitzungsportal der Gemeinde Nordkirchen eingestellt.

Der Rat wird gebeten, die in dieser Sitzung zu den eingegangenen Stellungnahmen verabschiedeten Abwägungsvorschläge erneut zu bestätigen.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	6.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	6.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Kosten werden von den Bauherren getragen.

Anlagen
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung