



**Sitzungsvorlage
063/2018**

öffentlich

17.05.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	28.06.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	05.07.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

1. 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.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ im Ortsteil Nordkirchen einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ beschlossen. Diese 3. Änderung wird im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der ursprünglichen Bauleitplanung nicht berührt werden und eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verlängerung der vorhandenen Stichstraße in Richtung Süden. Dadurch entstehen westlich des Wertstoffhofes neben der öffentlichen Verkehrsfläche angepasste neue Grundstückszuschnitte. Die überbaubaren Flächen dieser Grundstücke werden entsprechend den Notwendigkeiten angepasst und vergrößert.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im beiliegenden Übersichtsplan erkennbar.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2018 bis einschließlich 30.04.2018 öffentlich ausgelegen.

Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2018 hierauf hingewiesen.

Zu dieser Bebauungsplanänderung sind aus der Bürgerschaft keine Bedenken oder Anregungen geäußert worden.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld weist darauf hin, dass das entstehende Biotopwertdefizit (2.170 Biotopwertpunkte) bis zum Satzungsbeschluss ausgeglichen sein muss.

Ein entsprechender Vertrag mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld wird bis dahin abgeschlossen werden.

Die Brandschutzdienststelle weist auf die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge, ausreichend befestigte Straßen und eine Wendemöglichkeit für Löschfahrzeuge hin.

Diese Hinweise werden bei der Erschließung beachtet werden.

Damit liegen die Voraussetzungen zum abschließenden Satzungsbeschluss vor.

Aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung werden der Gemeinde für die Stichstraße keine Erschließungsaufwendungen entstehen.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	_____ 3.000,00 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____ 09 01 01
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan