



Sitzungsvorlage

084/2018

öffentlich

11.09.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	20.09.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	27.09.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle

und

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Stahlbaubetrieb Wierling"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Verfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Stahlbaubetrieb Wierling“.

Sachverhalt:

Aufgrund einer dauerhaft guten Auslastung der betrieblichen Kapazitäten benötigt der Stahlbaubetrieb Wierling, Magdheide, Erweiterungsflächen und beabsichtigt den Neubau einer Produktionshalle auf diesem Grundstück.

Beabsichtigt ist der Bau einer neuen Werkhalle östlich des vorhandenen Betriebsgeländes mit einer „inneren“ Erschließung vom bisherigen Betriebsgelände aus. Die angesprochenen Grundstücke sind im beiliegenden Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan und auch in der beigefügten Katasterkarte durch Schraffierung gekennzeichnet.

Im Vorfeld dieser Überlegungen ist bereits ein Immissionsschutz-Gutachten als schalltechnische Untersuchung aufgestellt worden, in dem die Auswirkungen der Betriebserweiterung auf die Nachbarschaft untersucht worden sind und in dem Vorschläge für einen Schallschutz zum Schutz der Nachbarschaft erarbeitet wurden. Um dem im Planungsrecht geltenden Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist durch die schalltechnische Untersuchung geprüft worden, ob durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 bzw. der im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren heranzuziehenden Immissionsrichtwerte an den innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen weiterhin eingehalten werden. Dabei sind neben den bereits bestehenden Geräuschbelastungen durch die Firma Wierling und Nachbarbetriebe auch die zu erwartenden Geräusche mit einbezogen worden.

Im Ergebnis führt das aber bei einer sinnvollen Anordnung der neuen Werkhalle und ihrer schalldämmenden Ausführung nicht zu einer Überschreitung der gebietspezifischen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten, insbesondere den angrenzenden Wohnhäusern.

Dieses Ergebnis verlangt eine bestimmte Qualität der Fassaden der geplanten Werkhalle, die Anordnung von Toren in Richtung des bestehenden Betriebes und den Verzicht auf offenbare Fenster auf der Ostseite der neuen Halle.

Weiterhin sind bei einer aus betrieblichen Gründen eventuell notwendigen Nacharbeit die Hallentore geschlossen zu halten.

Die Verwaltung schlägt vor, im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu betreiben. In diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können dann die konkreten Inhalte und Anforderungen an das Vorhaben formuliert und festgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	10.000,00 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	10.000,00 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung des
Stahlbaubetriebes Wierling"