schlossgemeinde nordkirchen

Sitzungsvorlage 053/2020
öffentlich

20.04.2020

Beratungsfolge	Termin
Rat der Gemeinde Nordkirchen	07.05.2020

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten
5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat am 07.11.2019 das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet V eingeleitet. Da durch diese Planung die Grundzüge der ursprünglichen Bauleitplanung nicht berührt werden, ist die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt worden.

Ziel der 5. Änderung ist es, zwei Grundstücke zur Größe von insgesamt ca. 4.000 m², gelegen am Ostrand des Gewerbegebietes, von der Festsetzung „Industriegebiet“ zu „Gewerbegebiet“ zu ändern. Hierdurch soll die Ansiedlung einer Fahrradwerkstatt mit Fahrradhandel sowie eines Bürogebäudes ermöglicht werden.

Ausgeschlossen bleibt der Einzelhandel mit Zentren relevanten Produkten und auch das Wohnen soll weiterhin nicht möglich sein.

In der Zeit vom 12.03.2020 bis einschließlich 15.04.2020 hat die öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Bedenken oder Anregungen zu diesem Änderungsinhalt vorgetragen.

Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen hat Anregungen gegeben zur Formulierung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen. In Absprache mit der IHK und dem Einzelhandelsgutachter der Gemeinde Nordkirchen, dem Büro Junker + Kruse aus Dortmund, soll daher folgende Formulierung als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nordkirchener Sortimentsliste sind nicht zulässig.“ Die zentrenrelevanten Sortimente laut Liste sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Die Immissionsschutzdienststelle des Kreises Coesfeld weist in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2020 darauf hin, dass durch die Ausweisung bisheriger Industriegebietsflächen zu Gewerbegebietsflächen Nachteile für die nebenan besiedelten Gewerbebetriebe entstehen könnten, wenn sie in ihrem Betriebsgebaren eingeschränkt werden müssten. Das ist an dieser Stelle jedoch nicht der Fall, da sämtliche bekannten Gewerbebetriebe nicht den Schutz eines Industriegebietes benötigen, da sie z. B. keine Nachtarbeit ausüben werden und auch keine übermäßigen Immissionen verursachen.

Daher bleibt es bei dem Vorschlag, die beiden erwähnten Grundstücke zu Gewerbegebieten zu deklarieren.

Der beiliegende Lageplan – Anlage 2 - zeigt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Keine	
☐	Ertrag / Einzahlung	€
☒	Aufwand / Auszahlung	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01
☐	Über-/außerplanmäßig	
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
1. Liste der zentrenrelevanten Sortimente
2. Lageplan