



Sitzungsvorlage 080/2020
öffentlich

09.06.2020

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	18.06.2020

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

**24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und
6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Capelle"
im Ortsteil Capelle**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Erweiterung des Gewerbegebietes Capelle und zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“

Sachverhalt:

Zuletzt hat in der Zeit vom 09.04.2020 bis einschl. 13.05.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom 30.03.2020 unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die Grundstücksverwaltung A. & J. Wierling, Nordkirchen, stellt mit Schreiben vom 12.05.2020 (Anlage 1) einige Fragen zum Inhalt des Bebauungsplanes bzw. gibt einige Anregungen hierzu:

1. Es wird die Frage gestellt nach der Notwendigkeit, der Größe und der Gestaltung des im Bebauungsplanentwurf als Fläche vorgesehenen Regerückhaltebeckens.

Dieses noch im Detail zu planende Regenrückhaltebecken dient der Reduzierung des von Dachflächen und Hofflächen abfließenden Regenwassers vor seiner Einleitung in einen ehemaligen Graben, der bereits früher verrohrt wurde, auf der Südseite des Grundstückes.

Die konkrete Gestaltung des Beckens ist noch zu planen. Es wird später Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage, da es auch anderen Gewerbegrundstücken dient. Die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind einzuholen und inhaltliche Vorgaben daraus umzusetzen.

2. Es wird danach gefragt, ob ein baulich lückenloser Anschluss an die im Westen des Plangebietes bestehende Werkhalle möglich ist.

Die Planung sieht vor, dass hier ein solcher Anschluss möglich ist. Es können jedoch auch separate Gewerbehallen errichtet werden.

3. Der Bebauungsplan schließt eine Grundstückszufahrt für PKW und LKW von der Südseite aus. Dies ist gewollt, da die Zufahrt an dieser Stelle mit einem erhöhten Lärmaufkommen für das östlich angrenzende Wohngrundstück verbunden wäre. Dieses ist jedoch nicht gewollt, da ansonsten die Lärmimmissionswerte dort überschritten werden könnten.
Von der Südseite sind jedoch Zugänge für Fußgänger möglich.

Bauliche Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde sind im Süden nicht vorgesehen. Soweit später eine Ertüchtigung der nördlich angrenzenden Straße „Magdheide“ wegen des zunehmenden gewerblichen Verkehrs erfolgen muss, sind hierfür Erschließungsbeiträge zu leisten.

4. Die Antragsteller erläutern, dass sie die im Süden vorhandene Parkplatzreihe für Mitarbeiter des Betriebes gerne erweitern würden in Richtung Osten. Dabei sind sie bereit, die neu entstehenden Parkplätze an arbeitsfreien Tagen für Rad- und Wandertouristen zur Verfügung zu stellen.

Diese Anregung kann grundsätzlich verfolgt werden. Die maximale Ausdehnung der Parkplätze in Richtung Osten wird noch einmal mit dem Lärmgutachter besprochen, da durch den dem Betrieb zuzurechnenden Parkverkehr in frühen Morgenstunden keine Überschreitung der Lärmgrenzwerte auf dem angrenzenden Wohnbaugrundstück erfolgen darf.

5. Die Antragsteller regen an, die für das Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche mit der Grünfläche zu kombinieren, um dadurch die überbaubare Fläche noch zu vergrößern.

Diese Frage wird geprüft werden. Soweit dann Anpassungen der Baugrenze im Sinne einer Erweiterung der überbaubaren Flächen möglich sind, würden diese in den Baubauungsplan übernommen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung hat der Lippeverband in seiner Stellungnahme vom 06.05.2020 (Anlage 2) bestätigt, dass die geplante Niederschlagswasserbewirtschaftung den Belangen des Landeswassergesetzes entspricht.

Er empfiehlt zu prüfen, ob an der vorgesehen Trennung von Flächen für die Regenrückhaltung und für die Eingrünung des Grundstückes festgehalten werden muss.

Wie oben bereits erläutert, sind jetzt weitere konkrete Planungen für die Gestaltung der Rückhalte- und Grünflächen erforderlich. In diesem Zusammenhang kann das Anliegen auf Kombination der beiden Nutzungsarten weiter untersucht werden. Die vom Lippeverband vorgeschlagene abwechslungsreiche Gehölzstruktur mit entsprechender Wertigkeit für Flora und Fauna ist auch das Ziel der gemeindlichen Planung.

Der Lippeverband weist weiter darauf hin, dass sich die Kläranlage Nordkirchen an ihrer Auslastungsgrenze befindet und derzeit eine Überplanung der Anlage zum anschließenden Ausbau stattfindet. Dabei werden alle abwasserrelevanten Neuansiedlungen zwischen der Gemeinde Nordkirchen und dem Lippeverband auf direktem Wege abgestimmt.

Dieser Hinweis trifft zu und wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreis Coesfeld äußert in seiner Stellungnahme vom 30.04.2020 (Anlage 3) Bedenken wegen des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnhäuser, trotz der Aussagen im Lärmschutzgutachten. Inzwischen konnte mit der Immissionsschutzstelle des Kreises Coesfeld über eine geänderte Planung abgestimmt werden. Hierzu sind teilweise Anpassungen im B-Plan-Entwurf erforderlich.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises weist auf einen erhöhten Löschwasserbedarf des Betriebes hin, wenn die Brandabschnitte gewisse Größen überschreiten.

Insgesamt kann das Planverfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Einarbeitung der oben angesprochenen Punkte weiter betrieben werden, durch die dann folgende öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Keine		
☒	Ertrag / Einzahlung	7.500,00	€
☒	Aufwand / Auszahlung	15.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget			
☐	Über-/außerplanmäßig		
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

Anlage 1 - Wierling

Anlage 2 - Lippeverband

Anlage 3 - Kreis Coesfeld