



**Sitzungsvorlage  
105/2020**

**öffentlich**

**07.08.2020**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	18.08.2020
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.08.2020

### **Tagesordnungspunkt**

#### **5. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Schloßstraße-Nord zur Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches einschließlich ihrer dazugehörigen Begründung.

## Sachverhalt:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines kleinflächigen Textilmarktes im Mühlenpark im Ortsteil Nordkirchen geschaffen werden. Zusätzlich sollen in den Obergeschossen Wohnungen ermöglicht werden.

Inhaltlich wurden auf der Westseite des Drogeriemarktes überbaubare Flächen geschaffen. Das Gebäude soll bündig westlich an den bestehenden Drogeriemarkt „Rossmann“ angebaut werden. Gleichzeitig wurde das Bestandsgebäude „Schloßstraße 19“ im Süden mit in den Änderungsbereich aufgenommen. Das Gebäude kann damit erhalten und auf Dauer saniert oder auch durch einen Neubau ersetzt werden.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.06. bis einschließlich 13.07.2020 statt. In dieser Zeit wurden der Änderungsplan, die Begründung sowie 2 Lärmbetrachtungen ausgelegt. Die 1. Lärmbetrachtung untersuchte den einwirkenden Parkplatzlärm auf den Einzelhandel im Erdgeschoss. Die 2. Lärmbetrachtung beschäftigte sich mit dem einwirkenden Parkplatzlärm auf die Wohnungen in den Obergeschossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die IHK Nord Westfalen mitgeteilt, dass das Vorhaben der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches dient und den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes entspricht.

Der Kreis Coesfeld, Abteilung Immissionsschutz hat jedoch mitgeteilt, dass die vorliegende Lärmbetrachtung für eine Bewertung der Lärmsituation, insbesondere den Auswirkungen des Parkplatzlärms auf die oberen Wohnungen, nicht ausreicht. Das Ingenieurbüro für Schallschutz Richters & Hüls aus Ahaus hat inzwischen ein vollständiges Lärmgutachten angefertigt und ganz konkrete Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Der Kreis Coesfeld hatte nach erneuter Vorlage hierauf keine Bedenken mehr gegen die Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Mit dem Investor und dem Planer wurde inzwischen über diese erforderlichen lärmindernden Maßnahmen in den Obergeschossen gesprochen. So sind beispielsweise in der Wohnung zu den Einzelhandelsparkplätzen hin fest verglaste Fenster an den Schlaf- und Wohnräumen sowie massive Brüstungen an den Balkonen einzubauen, um den einwirkenden Lärm auf die Wohnnutzung zu verringern.

## Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen  
B-Plan-Ausschnitt