



**Sitzungsvorlage  
084/2022**

**öffentlich**

**15.08.2022**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	25.08.2022
Rat der Gemeinde Nordkirchen	01.09.2022

### **Tagesordnungspunkt**

**Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für das "ASPA-Grundstück" an der Lüdinghauser Straße in Nordkirchen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beauftragt die Verwaltung, einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 Landesplanungsgesetz für das Grundstück „Lüdinghauser Straße 43 – ASPA-Gelände“ im Geltungsbereich des Bauungsplanes „Gewerbegebiet“ bei der Regionalplanungsbehörde in Münster zu stellen.

## Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planung am 17.06.2021 und im Rat am 24.06.2021 wurde der Einleitungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ gefasst.

Ziel der 30. Änderung des FNP und Änderung des B-Planes ist die Überplanung und Entwicklung des etwa 13.000 m<sup>2</sup> großen Grundstückes zwischen Aspastraße und Lüdinghauser Straße.

Die Gemeinde ist in den letzten Monaten in weitere Diskussionen mit den neuen Eigentümern über die Folgenutzungen auf dem Grundstück gegangen. Im Anschluss haben die Eigentümer mit einem Planungsbüro ein erstes Konzept entwickelt, welches in der Sitzung vorgestellt wird.

Das Konzept sieht zunächst den vollständigen Abbruch der gewerblichen Hallen vor. Das im Osten befindliche Wohn- bzw. Praxisgebäude soll bestehen bleiben.

Der geltende Regionalplan und der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück „Lüdinghauser Straße 43“ als „Bereich für gewerblich und industrielle Nutzungen“ bzw. als „gewerbliche Baufläche“ aus. Aufgrund dieser Festsetzung im Regionalplan ist nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster zur Realisierung der oben aufgeführten Planungen ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Im Wesentlichen sieht das Konzept im Westen an der Aspastraße eine mischgebietstypische Nutzung vor. Hier werden noch Gespräche mit den vorhandenen, aber auch neuen potentiellen Gewerbetreibenden geführt. Der übrige Bereich soll als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Der Regionalplan wird zwar aktuell fortgeschrieben und Flächenänderungen auch berücksichtigt, jedoch ist derzeit nicht absehbar, wann dieses Verfahren abgeschlossen sein wird.

Das Zielabweichungsverfahren stellt ein alternatives, im Raumordnungsgesetz verankertes Verfahren dar, mit dem es vor allem den planenden Kommunen möglich ist, von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung (hier: der Darstellung der gewerblichen Baufläche) abzuweichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Von der Bezirksregierung Münster werden hierzu folgende Unterlagen verlangt:

- 1) Städtebauliches Konzept (liegt vor)
- 2) Artenschutzrechtliches Gutachten Stufe 1 (liegt vor)
- 3) Lärmimmissionsprognose (erste Einschätzung liegt vor)
- 4) Aussage über Altlasten (liegt vor)
- 5) Gespräch mit IHK und HWK (ist erfolgt)

Das artenschutzrechtliche Gutachten, die Lärmimmissionsprognose und die Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis bestätigt die Umsetzbarkeit der Planung. Die umliegenden Gewerbebetriebe wurden von der HWK über die Planung informiert. Hier er-

wartet die Verwaltung noch eine schriftliche Stellungnahme. Die Verwaltung wird selbstverständlich darauf achten, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe in der Umgebung ihren jeweiligen Nutzungen weiter uneingeschränkt nachkommen können. Das belegt auch im eigenen Interesse, da sich in unmittelbarer Nähe der gemeindliche Bauhof befindet.

Die positiven Gespräche mit der Bezirksregierung machen deutlich, dass die vorgesehene Planung aus raumordnerischer Sicht umsetzbar ist. Um das Verfahren durchführen zu können, ist es formell erforderlich, dass der Rat die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens zu stellen. Nach Einreichung der erforderlichen Gutachten und hier genannten Unterlagen prüft die Bezirksregierung die Planung hinsichtlich deren Vertretbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.

Der Regionalrat hat dann über den Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren zu entscheiden.

Parallel dazu wird die Verwaltung die Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ auf den Weg bringen. In diesen Verfahren werden dann die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange weiter beteiligt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	25.000,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	25.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		<hr/>	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen: