



Sitzungsvorlage 078/2012
öffentlich

13.11.2012

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	22.11.2012

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Neue Gewerbeflächen in Südkirchen - Antrag der CDU-Fraktion vom 16.10.2012

Beschlussvorschlag

Je nach Beratung.

Sachverhalt

Die CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Nordkirchen beantragt mit Schreiben vom 16.10.2012 die Behandlung des Themas „Neue Gewerbeflächen in Südkirchen“ in der folgenden Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt. Das Antragschreiben der CDU-Fraktion liegt in Kopie bei.

Es trifft zu, dass im Ortsteil Südkirchen zurzeit von der Gemeinde Nordkirchen keine gewerblich nutzbaren Bauflächen angeboten werden können. Die letzten verfügbaren Flächen nördlich und südlich der Wilhelm-Raiffeisen-Straße sind in 2011 und 2012 veräußert worden.

Interessenten für eine Gewerbeansiedlung werden daher seit geraumer Zeit auf die Flächen im Gewerbegebiet V im Ortsteil Nordkirchen verwiesen, die jedoch auch nicht im Eigentum der Gemeinde Nordkirchen stehen. Ebenso wird auf privat verfügbare andere Gewerbegrundstücke am Bahnhof in Capelle verwiesen.

Mit dem Bau der Umgehungsstraße Nordkirchen im Zuge der Kreisstraße 2, an deren Bau- und Grunderwerbskosten sich die Gemeinde Nordkirchen in erheblichem Umfang beteiligt hat, sind mehrere Ziele verfolgt worden:

1. Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Ortslage Nordkirchen (Bergstraße/Schloßstraße),
2. äußere Erschließung für Wohnbauflächen (Rosenstraße-West und nach Norden hin angrenzende Flächen),
3. verbesserte Verkehrsanbindungen des Gewerbegebietes an der Aspastraße und
4. Erschließung einer neuen Gewerbe- bzw. Industriegebietsfläche rechts und links dieser Umgehungsstraße.

Die Verwaltung ist daher insbesondere unter dem finanziellen Aspekt der Auffassung, dass für gewerbliche Neuansiedlungen derzeit eine weitere Angebotsplanung in Südkirchen nicht zwingend ist, sondern wegen der Vorinvestitionen in das Gewerbegebiet V Nordkirchen die dort reichlich vorhandenen Flächen zunächst auch vermarktet werden sollten.

Für die Erweiterung von in Südkirchen ansässigen Gewerbebetrieben ist das Gewerbegebiet V in Nordkirchen natürlich keine Lösung. Dabei muss aber auch bedacht werden, dass eine grundsätzlich mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Südkirchen nach Süden hin auch nur Betriebserweiterungen in engerem Sinne zulässt für die unmittelbar angrenzenden Gewerbebetriebe entlang der Wilhelm-Raiffeisen-Straße. Aus dem Kreis dieser Gewerbetreibenden ist der Verwaltung jedoch zurzeit kein Erweiterungswunsch bekannt.

Bei der Planung und Entwicklung des Gewerbegebietes III in Südkirchen ist auf der anderen Seite eine Erweiterung nach Süden hin bereits grundsätzlich eingeplant worden. Von der Wilhelm-Raiffeisen-Straße zweigen zwei Stichstraßen nach Süden bis zur Baugebietsgrenze, ab die sowohl einzeln als auch gleichzeitig, z. B. in Form einer verbindenden Ringstraße, weitere gewerbliche Nutzflächen erschließen könnten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist an dieser Stelle bisher zwar keine gewerblich nutzbare Baufläche dargestellt, jedoch lassen sowohl der bisher geltende Gebietsentwicklungsplan als auch der in Fortschreibung befindliche Regionalplan (neue Bezeichnung) hier eine Erweiterung der gewerblichen Fläche zu.

Die dann erschlossene Fläche liegt jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde, sodass hier zunächst auch Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer über die grundsätzliche Bereitschaft zur Überplanung und zum Grundstücksverkauf geführt werden müssen.

Im Antrag der CDU-Fraktion ist auch eine Fläche südlich der Thüsingstraße angesprochen. Auch hierfür müssten grundsätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, wobei bei einer Gewerbeausweisung an dieser Stelle die fehlenden Abstände zu den Wohngebäuden entlang der Thüsingstraße ein Hindernis darstellen. Auch wegen des räumlichen Zusammenhanges ist die Verwaltung der Auffassung, dass gewerbliche Erweiterungsflächen in Südkirchen vorrangig südlich des Gewerbegebietes III geplant und dann auch erschlossen werden sollten.

Anlagen

CDU-Antrag

Kopie des Flächennutzungsplanes

Auszugsweise Kopie aus dem Regionalplan Münsterland