



Sitzungsvorlage

056/2024

öffentlich

17.05.2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	28.05.2024
Rat der Gemeinde Nordkirchen	06.06.2024

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der "Ferdinand-Kortmann-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordkirchen zur Darstellung eines Gewerbegebiets westlich der „Ferdinand-Kortmann-Straße“ im Ortsteil Nordkirchen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet westlich der „Ferdinand-Kortmann-Straße“.
3. Die Abgrenzung der Bereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt eine Anfrage zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes vor, für eine ca. 6,5 ha große Fläche auf der westlichen Seite der Kreisstraße 2, „Ferdinand-Kortmann-Straße“, die zum Teil im Eigentum der Gemeinde und zum Teil in Privateigentum steht. Die ungefähre Abgrenzung des Gewerbegrundstückes und damit auch der Bereiche für die Änderung des Flächennutzungsplanes und auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Von der Kreisstraße aus soll in Höhe der östlich einmündenden „Aspastraße“ auch die Zufahrt auf die Gewerbefläche erfolgen.

Der angesprochene Bereich wird bisher landwirtschaftlich genutzt und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde auch als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland ist diese Fläche auf Wunsch der Gemeinde Nordkirchen als GIB-Potenzialfläche dargestellt.

Im Rahmen der erfolgten Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Münster ist die landesplanerische Zustimmung zu dieser Planungsabsicht der Gemeinde in Aussicht gestellt worden.

Im Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern des Kreises Coesfeld ist die Fläche als Teil eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Zum Abschluss des Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahrens wird die Festsetzung des Landschaftsplanes dann an dieser Stelle zurückgenommen. Selbstverständlich sind die mit der Ansiedlung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Planverfahren zu bewerten und auszugleichen.

Die von dem Gewerbebetrieb ausgehenden Lärmemissionen und Emissionen anderer Art sind nach Vorliegen einer konkreten Betriebsbeschreibung des Vorhabens im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zu erfassen, zu bewerten und ihre Auswirkungen auf die in der Nähe bestehenden Wohngebäude zu prüfen. Erforderliche konkrete Schutzvorgaben werden dann im Bebauungsplan und später in der Baugenehmigung bzw. im Genehmigungsbescheid nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz festgesetzt.

Im weiteren Verfahren sind die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Verwaltung spricht sich für die Ansiedlung des Betriebes aus, der neue Arbeitsplätze in Nordkirchen in einem zukunftsfähigen Bereich schafft und auch die Steuergrundlagen der Gemeinde Nordkirchen stärkt.

Das konkrete Vorhaben wird in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anmerkungen:

Anlagen
Lageplan