



Sitzungsvorlage

085/2024

öffentlich

23.09.2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	01.10.2024

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten -

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen
und**

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Ferdinand-Kortmann-Straße"
Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1
BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Planverfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Ferdinand-Kortmann-Straße“ das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Dazu gehört auch eine öffentliche Vorstellungs- und Diskussionsveranstaltung zu dem Planvorhaben.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat am 06.06.2024 nach Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss am 28.05.2024 (Vorlage 56/2024) die Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung eines Betriebes zu ermöglichen, der im Rahmen der Kreislaufwirtschaft die in den Haushalten anfallenden Abfälle, hier Plastikflaschen und -deckel, zu Sekundärrohstoffen für den Wirtschaftskreislauf verarbeitet. Durch weitere Behandlung sollen auch neue Produkte aus recycelten Sekundärrohstoffen produziert werden.

Die Verwaltung spricht sich grundsätzlich für die Ansiedlung des Betriebes an dieser Stelle aus, welcher neue Arbeitsplätze in Nordkirchen in einem zukunftsfähigen Industriebereich schafft und auch die Steuergrundlagen der Gemeinde Nordkirchen stärkt.

Selbstverständlich sind auch bei dieser Planung auf der Grundlage der vorliegenden Betriebsplanung und -beschreibung alle wichtigen Aspekte wie eine Versiegelung von Flächen im Außenbereich, die Verkehrsentwicklung, denkbare Lärmbeeinträchtigungen der in der Nachbarschaft wohnenden Menschen konkret zu erfassen und in die Abwägung zu diesem Vorhaben einzustellen.

Dazu sind neben bereits vorhandenen Ausweisungen und Grundlagen, z.B. im dort geltenden Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern, weitere beauftragte Gutachten und Untersuchungen notwendig wie:

- Planung der Verkehrsanbindung des Betriebsgeländes an die Kreisstraße 2, Ferdinand-Kortmann-Straße
- Verkehrsgutachten
- Artenschutzgutachten/Lärmgutachten unter Berücksichtigung aller Betriebsgeräusche und der Lärmentwicklung durch an- und abfahrende Pkw und Lkw
- Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft und Erarbeitung einer Ausgleichskonzeption

Diese Gutachten sind beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. Nach den bisherigen Abstimmungen mit den Antragstellern, dem Planungsbüro und der Verwaltung handelt es sich inhaltlich um ein sonstiges Sondergebiet nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung für das Land NRW, das auch so im Bebauungsplan festgesetzt werden soll. Die Gemeinde hat im Sondergebiet die Definitionshoheit über die zulässigen Nutzungen und Anlagen. Die zulässigen Nutzungen werden abschließend in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und im zu erstellenden Städtebaulichen Vertrag aufgezählt. Andere Nutzungen sind nicht zulässig. Die notwendige Feinsteuerung kann hierdurch auf Bebauungsplanebene erfolgen.

Im Flächennutzungsplan ist eine gewerbliche Baufläche darzustellen. Bisher ist dort eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland ist diese Fläche als Potenzialfläche für eine gewerbliche Entwicklung – GIB - dargestellt.

Die Fraktionen im Rat der Gemeinde Nordkirchen erhalten die Planentwürfe vorab. Die Öffentlichkeit und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen möglichst frühzeitig beteiligt werden, auch, um evtl. weitere zu berücksichtigende Aspekte kennen zu lernen und zu bewerten.

Daher schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eine öffentliche Informationsveranstaltung zu diesem Planvorhaben in der Gesamtschule durchzuführen. Ein genaues Datum hierzu wird noch bekanntgegeben. Daran sollen neben den Vertretern/Vertreterinnen des Unternehmens auch der Städteplaner, Gutachter und Vertreter der Verwaltung teilnehmen. Dort ist Gelegenheit, Fragen zu stellen und in die Diskussion einzutreten.

Verfahrensablauf:

Die Verwaltung wird für den Bau- und Planungsausschuss eine Übersicht alle bisher und im Verlauf der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingehenden Stellungnahmen fertigen und diese dem Ausschuss zur Beratung und Entscheidung vorlegen.

Der Planentwurf ist danach evtl. zu ändern und/oder zu ergänzen.

Danach steht die öffentliche Auslegung dieser Unterlagen nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB an. Hierzu gehören neben dem Bebauungsplanentwurf, dem Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründungen einschließlich des Umweltberichtes dann auch alle notwendigen Gutachten. Diese werden öffentlich zur Verfügung gestellt.

Die in diesem Verfahrensschritt eingehenden Stellungnahmen werden wiederum gesammelt und dem Bau- und Planungsausschuss und dem Rat der Gemeinde zur Prüfung und endgültigen Entscheidung in öffentlicher Sitzung vorgelegt.

Neben den Festlegungen im Bebauungsplan wird zusätzlich zu diesen Planunterlagen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Unternehmen abgeschlossen werden, der ergänzende Regelungen etwa zu den Ausgleichsmaßnahmen, zum zeitlichen Ablauf der Betriebsansiedlung, zum Ausbau des Knotenpunktes und zur Kostentragung enthalten wird.

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

240911 Entwurf Bebauungsplan SO Ferdinand-Kortmann-Str.

240917 Entwurf Flächennutzungsplan 33. Änd.

240917 Entwurf Flächennutzungsplan 33. Änd. Legende