



Sitzungsvorlage

107/2024

öffentlich

07.10.2024

Beratungsfolge	Termin
Rat der Gemeinde Nordkirchen	10.10.2024

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, die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB vorzubereiten und den Beschlussvorschlag über die Durchführung dieser Beteiligungen dem Ausschuss für Planung und Bauen am 05.12.2024 vorzulegen. Als Bestandteil der Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligungen ist eine mögliche Konkretisierung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prüfen.

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.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 01.10.2024 wurde die Verwaltung gebeten, die im Entwurf dargestellten Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung zu präzisieren und zu konkretisieren. Dies wurde zwischenzeitlich durch die Verwaltung und das Planungsbüro Wolters Partner in Abstimmung mit der Firma RCS und unter juristischer Begleitung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die bisher unter Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen unter den Punkten 1- 4 getroffenen positiven Festsetzungen zur Zulässigkeit der Art der baulichen Anlagen orientieren sich an der Gliederung der Betriebsarten der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (4.BImSchV).

Als planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes ist diese Festlegung zunächst unabdingbar, um die spätere Genehmigungsfähigkeit der Anlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sicherzustellen.

Eine weitere Konkretisierung der Festsetzungen muss sich zudem an den allgemeinen Anforderungen im Hinblick auf die Eindeutigkeit und Bestimmtheit einer Satzung nach dem Baugesetzbuch orientieren. Gleichzeitig ist unter dem Aspekt der Angemessenheit städtebaulicher Regelungen sicherzustellen, dass dem anzusiedelnden Betrieb im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen bspw. durch Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und / oder technische Neuerungen ein ausreichender Entwicklungsspielraum verbleibt.

Gleichzeitig ist zu prüfen, ob die unter der Nr. 1.4 der textlichen Festsetzungen genannte „Negativ-Liste“ unzulässiger Anlagen weiter zu ergänzen ist.

Es ist weiterhin beabsichtigt, neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch konkrete Regelungen im Rahmen eines abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zu treffen.

Aufgrund der weitreichenden Auswirkungen einer Konkretisierung der Festlegungen des Bebauungsplanes für die spätere Betriebsgenehmigung und der engen Verzahnung mit den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bedarf es jedoch eines längeren Prüfungszeitraums für die Formulierung dieser Vorgaben.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Bürger nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB auf die folgende Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 05.12.2024 zu verschieben. Dies gewährleistet dann auch eine zeitlich ausreichende Vorbereitung der Ausschussmitglieder mit der Thematik.

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: