



Sitzungsvorlage

004/2014

öffentlich

22.01.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	06.02.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen

und

Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Hegekamp"

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfes „Auf dem Hegekamp“ im Ortsteil Südkirchen nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt

Zur Planung eines neuen Wohnbaugebietes am Westrand des Ortsteiles Südkirchen hat der Rat der Gemeinde am 04.07.2013 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Auf dem Hegekamp“ beschlossen.

Entwürfe dieser Pläne wurden in der Sitzung des Ausschusses am 10.10.2013 diskutiert und die Verwaltung beauftragt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Fraktionen haben mit Schreiben vom 15.10.2013 insbesondere zur internen Diskussion der neu gefassten textlichen und gestalterischen Festsetzungen je eine Ausfertigung des Planentwurfes erhalten.

In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04.11.2013 im Bürgerhaus wurde die interessierte Öffentlichkeit über die Planentwürfe unterrichtet.

In dieser Veranstaltung wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen erhoben, die vorgesehenen Inhalte insbesondere des Bebauungsplanes wurden diskutiert.

Mit Schreiben vom 14.11.2013 wurden die Träger öffentlicher Belange von den Planungsabsichten der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme hierzu gebeten.

Der Lippeverband Essen fragt in seiner Stellungnahme vom 16.12.2013 nach einer eventuell notwendigen Behandlung des Regenwasserabflusses nach dem sogenannten Trennerlass des Landes Nordrhein-Westfalen. Er weist darauf hin, dass die Beckenentleerung eines Regenklärbeckens nach Regenende nach Möglichkeit nicht in die Schmutzwasserkanalisation erfolgen sollte.

Die Entwässerungsplanung für das Neubaugebiet wird gerade von den DW Ingenieuren aus Kamen erstellt. Es ist eine Trennkanalisation vorgesehen mit Einleitungen des Regenwassers in ein Regenrückhaltebecken südlich der Unterstraße. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist nach den wasserrechtlichen Anforderungen kein Regenklärbecken erforderlich, sodass wiederum auch keine Überleitung von Regenwasseranteilen in den Schmutzwasserkanal geplant ist.

Der Kreis Coesfeld hat mit Schreiben vom 19.12.2013 folgende Stellungnahme abgegeben:

Aufgabenbereich „Bodenschutz“

Der Aufgabenbereich Bodenschutz weist darauf hin, dass nach § 4 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes die mit der Aufstellung von Bauleitplänen befassten Stellen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Das

Ergebnis dieser Prüfung ist in der Begründung zu den Bauleitplänen aktenkundig zu machen.

Im Ortsteil Südkirchen gibt es keine bzw. nicht nennenswert große versiegelte oder baulich veränderte Flächen, auf die alternativ zurückgegriffen werden könnte. In der Ortslage sind einzelne mit älteren Gebäuden, die nicht mehr genutzt werden kleinere private Grundstücke vorhanden, die sich grundsätzlich für eine neue Nutzung anbieten. Die Gemeinde hat auf diese Flächen jedoch keinen Zugriff und es ist im Moment auch nicht Absicht der Eigentümer, hier wieder eine bauliche Nutzung voranzutreiben. Daher ist in diesem Fall die Inanspruchnahme des Freiraums erforderlich.

Aufgabenbereich „Kommunale Abwasserbeseitigung“

Der Aufgabenbereich kommunale Abwasserbeseitigung weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zur Erlaubnis neuer Einleitungen in den Katzbach und auf die Genehmigungspflicht des Entwässerungsentwurfes hin.

Der Entwässerungsentwurf wird zurzeit erstellt. Er bildet die Grundlage für die nach § 58 LWG zu genehmigende Entwässerungsplanung. Im weiteren Planungsverlauf wird dann auch die Einleitungserlaubnis für das Regenwasser aus dem Baugebiet zur Einleitung über ein Regenrückhaltebecken in den Katzbach erstellt und dem Kreis Coesfeld vorgelegt.

Aufgabenbereich „Grundwasser“

Der Aufgabenbereich Grundwasser weist darauf hin, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Gleiches gilt für die Nutzung von Grundstücken für die Erdwärmegewinnung.

Hierbei handelt es sich um Hinweise, die bei der Realisierung der Planung bzw. bei der konkreten Bebauung der einzelnen Grundstücke relevant sind. Sie haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. In der Begründung wird auf diese Abstimmungsnotwendigkeiten als Hinweis für die Grundstückseigentümer hingewiesen werden.

Fachbereich „Immissionsschutz“

Der Fachbereich Immissionsschutz weist auf nordwestlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche Hofstellen hin. Im Rahmen des Immissionsschutzes ist zu prüfen, ob die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der Tierhaltung schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden wird. Bis zur Vorlage entsprechender Untersuchungen ist keine abschließende Stellungnahme möglich.

Die Verwaltung wird ein Immissionsschutzgutachten auf der Basis der vorhandenen und genehmigten Tierhaltung in der Nachbarschaft aufstellen lassen.

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass aufgrund des Gehölzbestandes davon auszugehen ist, dass europäische Vogelarten und gegebenenfalls weitere Arten wie Fledermäuse zu erwarten sind.

Im Planbereich und in seiner Umgebung sind die notwendigen Artenschutzprüfungen vorgenommen worden. Die Ergebnisse liegen der Unteren Landschaftsbehörde vor. Aus Sicht des Gutachters und der Verwaltung wurden keine Arten gefunden, die eine Rücknahme der überplanten Flächen oder andere Einschränkungen zur Folge haben müssen.

Die Inhalte dieser Gutachten werden weiter mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Ein weiterer Abstimmungsbedarf ergibt sich aus den einzelnen Ansätzen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, bei denen die Untere Landschaftsbehörde teilweise andere Ansätze gewählt haben möchte.

Auch diese Fragen werden in der Zwischenzeit mit der Kreisverwaltung besprochen werden.

Die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung weist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung, die Anordnung der erforderlichen Hydranten und die Notwendigkeit eines zweiten baulichen Rettungsweges bei Gebäuden hin, deren Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt.

Die ausreichende Löschwasserversorgung wird durch das Wasserversorgungsnetz der Gelsenwasser AG hergestellt werden. Es werden ausreichend Hydranten im Verlauf der Straßen angeordnet werden.

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zum Brandschutz werden in jedem einzelnen Bauantrags- bzw. Freistellungsverfahren geprüft werden.

Die Untere Gesundheitsbehörde weist ebenfalls auf die Schweinemasthaltung in 220 m Entfernung zum Baugebiet hin.

Hier bleibt das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung abzuwarten.

Die Untere Gesundheitsbehörde nimmt ebenfalls Stellung zum vorhandenen Verkehrslärmgutachten, welches die Lärmentwicklung von der Selmer Straße/Unterstraße aus untersucht hat und bittet darum, die im Gutachten ermittelten Lärmimmissionsbereiche als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind bereits im Bebauungsplanentwurf zur Berücksichtigung von Lärmvorsorgemaßnahmen dargestellt.

