



Sitzungsvorlage 005/2014
öffentlich

22.01.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	06.02.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen und

Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes III" an der Wilhelm-Raiffeisen-Straße

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe einschließlich ihrer Begründungen nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 04.07.2013 die Einleitung von Planänderungsverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebietes III an der Wilhelm-Raiffeisen-Straße beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden die Planungsabsichten in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04.11.2013 vorgestellt.

Es wurden keine Bedenken gegen die Planungsabsicht und die Inhalte erhoben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2013 nach § 4 Abs. 1 des BauGB ebenfalls beteiligt.

Der Lippeverband Essen gibt in seiner Stellungnahme vom 18.12.2013 den Hinweis, dass bei der Konzeption der Niederschlagsentwässerung ein System gewählt werden sollte, das ohne Ableitung maßgeblicher Niederschlagsanteile in das Schmutzwassersystem auskommt. Nach Möglichkeit sollten behandlungsbedürftiges und nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser getrennt erfasst werden.

Für das Gewerbegebiet wird derzeit auch der Entwässerungsentwurf erarbeitet. Er sieht ein Trennsystem vor mit einer Regenwasserableitung über ein Regenrückhaltebecken in einen Nebengraben zum Dammbach. Planer und die Verwaltung gehen davon aus, dass dieses System eine ausreichende Niederschlagswasserbehandlung sicherstellt, sodass keine Ableitung von Niederschlagswasseranteilen in das Schmutzwassersystem notwendig ist. Sollte die Wasserbehörde bei der Prüfung des Entwässerungsentwurfes eine Niederschlagswasserbehandlung fordern, sind hier die entsprechenden Ergänzungen vorzunehmen bzw. ist eine verstärkte Niederschlagswasserbehandlung in den einzelnen Betrieben zu fordern.

Der Kreis Coesfeld – Untere Landschaftsbehörde – macht in seiner Stellungnahme vom 14.01.2014 einige Anmerkungen zu der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für diesen Bebauungsplan. Diese Anmerkungen werden mit der Kreisverwaltung noch besprochen und die Ausgleichsbilanzierung wird, soweit erforderlich, noch angepasst werden.

Im Bebauungsplanbereich selbst kann der erforderliche Ausgleich nicht vollständig hergestellt werden. Die darüber hinausgehenden Anforderungen sollen durch eine entsprechende vertragliche Ausgleichsvereinbarung bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld abgelöst werden. Diese vertragliche Vereinbarung über Kompensationsmaßnahmen ist bis zum Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan zu treffen.

Der Fachdienst kommunale Abwasserbeseitigung der Kreisverwaltung Coesfeld weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge und Genehmigungen für den Entwässerungsentwurf, das Regenrückhaltebecken und die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet in ein Gewässer hin.

Die Entwässerungsplanung wird zurzeit parallel zum Bebauungsplan aufgestellt. Sobald diese Unterlagen vorliegen, werden sie bei den Wasserbehörden zur Genehmigung und zur Erteilung der notwendigen Einleitungserlaubnis vorgelegt.

Die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung weist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den einschlägigen Richtlinien hin und bittet darum, die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten anzuordnen und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes wird überwiegend aus dem noch zu verlegenden Trinkwassernetz des Baugebietes gesichert werden. Darüber hinaus steht bereits heute Löschwasser aus dem Dauereinstau des Regenrückhaltebeckens des bestehenden Gewerbegebietes zur Verfügung. Soweit erforderlich, kann auch aus dem kommenden Regenrückhaltebecken für diese Erweiterungsfläche später Löschwasser entnommen werden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund dieser Stellungnahmen nicht erforderlich.

Es liegen keine weiteren Stellungnahmen vor, in denen Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten sind.