



Sitzungsvorlage

013/2014

öffentlich

20.03.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	03.04.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	10.04.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mühle Rath"**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Grundstück an der Bergstraße/Berger im Ortsteil Nordkirchen sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühle Rath“ nach § 12 BauGB.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Sachverhalt

Die Inhaber des Handelsbetriebes für Gartenbedarf, Tiernahrung und landwirtschaftliche Produkte, Berger 1, im Ortsteil Nordkirchen, beabsichtigen eine Vergrößerung der Lagerflächen, Verkaufsflächen und der für den Betrieb benötigten Büroräume. Damit einher geht eine zeitgemäße Neuaufteilung des Verkaufsraumes.

Andererseits sollen einige vorhandene Getreidesilos, die heute nicht mehr benötigt werden, abgebaut werden.

Das Betriebsgrundstück liegt im baulichen Außenbereich der Gemeinde Nordkirchen, im Flächennutzungsplan ist das Betriebsgelände überwiegend als Mischgebietsfläche dargestellt. Teilweise gehen die Erweiterungen in den Bereich für Land- und Forstwirtschaft über. Es besteht kein Bebauungsplan für dieses Grundstück.

Nach einem Gespräch mit der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld können die Betriebserweiterungen und die inhaltlichen Umstrukturierungen nicht ohne einen Bebauungsplan, der die entsprechenden Festsetzungen zu enthalten hat, genehmigt werden. In diesem Zusammenhang ist dann auch zu prüfen, inwieweit im Einzelhandel Sortimente, die typischerweise im Innenbereich eines Ortes anzubieten sind, an dieser Stelle zum Sortiment gehören dürfen.

Im Rahmen der zugehörigen Umweltprüfungen sind auch die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mischgebietsfläche des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer 19. Änderung des Flächennutzungsplanes an die tatsächlich benötigten Bauflächen anzugleichen. Gleichzeitig soll durch den Eigentümer ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Verfahren von der Gemeinde begleitet wird und der am Ende auch vom Rat der Gemeinde zu beschließen ist. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, der mit dem Vorhabenträger ebenfalls abzustimmen ist und weitere Inhalte der möglichen Baumaßnahmen regeln kann.

Der beabsichtigte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Anlagen

Mühle Rath - Übersichtsplan