



Sitzungsvorlage

014/2014

öffentlich

21.03.2014

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

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen zur Ansiedlung eines Viehhandelsbetriebes im Ortsteil Nordkirchen an der Straße "Zur Kläranlage"

und

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt

1. die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Standorte im Ortsteil Südkirchen, Zum Schembach 6, und im Kreuzungsbe-
reich „Cappenberger Straße/Geisbeck“,
2. die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordkirchen für eine Fläche westlich der Straße „Zur Kläranlage“
und
3. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12
BauGB für den Viehhandelsbetrieb Venneker für den Standort westlich der
Straße „Zur Kläranlage“.

Die Standorte zu 2 und zu 3 ergeben sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 21.02.2013 Aufstellungsbeschlüsse für eine 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Viehhandelsbetrieb Venneker“ gefasst. Grundlage war damals die Vorabstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde, die eine Erweiterung des vorhandenen Viehhandelsbetriebes auf dem jetzigen Betriebsgrundstück Zum Schembach 6 möglich erscheinen ließ bei einer gleichzeitigen Auslagerung einiger Betriebsteile zu einem Grundstück südlich der Ortslage von Südkirchen. Diese Variante wurde sowohl von Verwaltung als auch den politischen Gremien der Gemeinde Nordkirchen favorisiert.

Im weiteren Prüfverfahren durch die Bezirksregierung Münster und den Kreis Coesfeld hat sich jedoch gezeigt, dass angesichts der zu erwartenden Vergrößerung der einzelnen Betriebsbereiche diese Variante so nicht gewählt werden kann. Das Baugesetzbuch gibt insbesondere die gedachte Vergrößerung des Gewerbebetriebes an dem Außenbereichsstandort nicht her, eine entsprechende Planung wurde daher im weiteren Verfahren von der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld als nicht realisierbar angesehen.

In weiteren Abstimmungen mit dem Betriebsinhaber, der Bezirksplanungsbehörde und dem Kreis Coesfeld wurde dann nach möglichen Alternativen im Gemeindegebiet gesucht. Dabei hat sich gezeigt, dass nach den planungsrechtlichen Vorgaben des Regionalplanes auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen, nördlich der L 810 „Ermeners Straße“ auf der Westseite der Gemeindestraße „Zur Kläranlage“ ein etwa 50.000 m² großes Grundstück, welches heute landwirtschaftlich genutzt wird, in Frage kommt.

Im Regionalplan ist dieser Bereich bereits als gewerblicher Entwicklungsbereich der Gemeinde Nordkirchen vorgesehen, sodass dort keine regionalplanerischen Bedenken bestehen. Konkretes Baurecht kann jedoch erst geschaffen werden durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

An diesem Standort könnten dann in Abschnitten die verschiedenen Betriebsbestandteile

- Bürogebäude
- Sozialgebäude
- Viehsammelhallen
- Pkw-Parkplätze
- Lkw-Parkplätze
- Regenwasserrückhalte- und Löschwasserteich

entstehen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind selbstverständlich auch Geruchsausbreitungsberechnungen und lärmtechnische Berechnungen aufzustellen und entsprechende Auswirkungen zu untersuchen, um dem notwendigen Schutz der Wohngebiete und der Betriebsleiterwohnungen in den südlich angrenzenden Gewerbegebieten ausreichend Rechnung zu tragen.

Dabei ist es sehr wichtig, Bedenken und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ernst zu nehmen. Neben der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung soll den Bürgerinnen und Bürgern in einem offenen Dialog die Möglichkeit gegeben werden, ihre Bedenken, Wünsche und Anregungen rechtzeitig vorzutragen. Gleichzeitig besteht dabei die Möglichkeit, vertiefende Hintergrundinformationen zu geben, die ggfls. geeignet sind, Bedenken auszuräumen bzw. zu relativieren. Ziel des Dialogs soll es auch sein, gemeinsam über Lösungen zu diskutieren und über technische Möglichkeiten zu sprechen, die Lärm- und sonstige Immissionen, die von dem Betrieb ausgehen könnten, von der im Umfeld des angedachten Betriebsstandortes befindlichen Wohnbebauung und den Betriebsleiterwohnungen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet fernzuhalten.

Die durch einen Bebauungsplan abgesicherte Betriebsentwicklung gibt die notwendige Rechtssicherheit für zukünftige Investitionen und gleichzeitig die Gewissheit, dass die Gemeinde Nordkirchen der Standort dieses wichtigen Wirtschaftsunternehmens bleibt.

Das Grundstück Zum Schembach 6 kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Über die Umwidmung gewerblicher Gebäude an dieser Stelle ist zu gegebener Zeit mit den Genehmigungsbehörden und dem Grundstückseigentümer zu sprechen.

Das Grundstück westlich der Straße Zur Kläranlage befindet sich in Privateigentum. Die Grundstücksgespräche sind bisher noch nicht abgeschlossen worden.

Die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Grundstücke im Ortsteil Südkirchen sind formal wieder aufzuheben, damit sind die Planungsverfahren an dieser Stelle beendet.

Anlagen

Viehhandelsbetrieb Venneker - Übersichtsplan