



Sitzungsvorlage 053/2014
öffentlich

24.06.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.07.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	11.09.2014

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 Rat der Gemeinde beschließt
die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen einschließlich der zugehörigen Begründung
und
den Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes III“ einschließlich der Begründung nach § 10 des Baugesetzbuches als Satzung.

Sachverhalt

Inhalt der beiden Planungsverfahren ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „Wilhelm-Raiffeisen-Straße“ nach Süden, um hier für den Ortsteil Südkirchen wieder Gewerbegrundstücke anbieten zu können.

Im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes hat der Ausschuss am 06.02.2014 die öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Die Unterlagen haben in der Zeit vom 27.03.2014 bis zum 28.04.2014 für alle Interessierten im Rathaus in Nordkirchen öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind aus der Bürgerschaft keine Bedenken oder Anregungen zu diesen Planverfahren geäußert worden.

Von der öffentlichen Auslegung wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.03.2014 unterrichtet und um eine Stellungnahme hierzu gebeten.

Der Kreis Coesfeld, Aufgabenbereich „Kommunale Abwasserbeseitigung“, weist auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für den Entwässerungsentwurf und die spätere Einleitung von Regenwasser in das südlich verlaufende Gewässer hin.

Die Entwässerungsplanung wird zurzeit erstellt und dann nach § 58 des Landeswassergesetzes zur Genehmigung vorgelegt werden. Dazu gehört auch die Planung notwendiger Regenrückhalteeinrichtungen, die im Planentwurf auch dargestellt sind.

Später wird dann ebenfalls die notwendige Einleitungserlaubnis für das Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Der Aufgabenbereich „Grundwasser“ der Kreisverwaltung weist darauf hin, dass die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte. Eigenwasserversorgungsanlagen sind in wasserrechtlicher Hinsicht mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Es ist beabsichtigt, in den Erschließungsstraßen auch Wasserleitungen durch die Gelsenwasser AG verlegen zu lassen, die im Regelfall die Wasserversorgung sicherstellen werden. Wenn Grundstückseigentümer Grundwasser zur Trinkwasserversorgung oder als Brauchwassernutzung im Betrieb zu nutzen beabsichtigen, müssen sie dieses im Einzelfall selbst bei der „Unteren Wasserbehörde“ beantragen. Gleiches gilt für die Nutzung von Erdwärme.

Diese wasserrechtlichen Vorgaben betreffen die spätere Umsetzung der Planung, Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung sind hieraus nicht erforderlich.

Der Aufgabenbereich „Oberflächengewässer“ der Kreisverwaltung weist darauf hin, dass die spätere Bepflanzung des südlich im Plangebiet gelegenen Gewässers einen Antrag nach § 99 LWG erfordert.

Dieser Antrag wird vor Realisierung der Anpflanzung gestellt werden.

Der Aufgabenbereich „Abfallwirtschaft“ der Kreisverwaltung weist darauf hin, dass als Baumaterial verwendete Bauabfälle keine schädlichen Verunreinigungen enthalten sollen. Ebenso wird auf die einschlägigen technischen Regeln hingewiesen. Weiterhin ist die Verwertung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungsaschen und von Recyclingbaustoffen vorab von dieser Dienststelle zu genehmigen.

Auch diese Vorgaben betreffen die spätere Umsetzung des Planes. Alle Bauherren, damit auch die Gemeinde Nordkirchen als Erstellerin der Erschließungsanlagen, haben diese Regeln zu beachten. Eine Ergänzung oder Änderung der Bauleitplanung ist aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld hatte bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verschiedene Anregungen zur Planung gegeben, die, soweit sie Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben, auch berücksichtigt worden sind. Gefragt worden war nach der Kapazität der Wasserleitungen für die Löschwasserversorgung. Die Gelsenwasser AG hat die verfügbare Menge mit 96 m³/h angegeben. Diese Menge wird von der Brandschutzdienststelle als ausreichend erachtet.

Weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange oder von Bürgern der Gemeinde liegen nicht vor. Auch alle anderen Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen aus dem vorzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligungsverfahren wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt am 06.02.2014 ausgewertet und, soweit erforderlich, in die Planung eingearbeitet. Das betrifft etwa die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung und die Fragen zur Entwässerungsplanung.

Die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung wurde nach der Genehmigung des Regionalplanes durch die Landesregierung neu in Münster beantragt und wird erwartet.

Damit liegen die Voraussetzungen für den abschließenden Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vor.

Zur Frage, ob die Gemeinde die Fläche des Gewerbegebietes erwirbt und anschließend die Erschließung übernimmt, wird eine Vorlage an den Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Umwelt und ländliche Entwicklung gefertigt werden.

Anlagen

Lageplan