



**Sitzungsvorlage
125/2014
öffentlich**

19.11.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	27.11.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	04.12.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker"

Beschlussvorschlag

- A. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt
1. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für den Viehhandelsbetrieb Venneker westlich der Straße „Zur Kläranlage“ im Ortsteil Nordkirchen,
 2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Viehhandelsbetrieb Venneker“ westlich der Straße „Zur Kläranlage“ im Ortsteil Nordkirchen.
- B. Der Ausschuss für Bauen und Planung beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 10.04.2014 den Aufstellungsbeschluss für ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“ gefasst.

Ziel dieser Planverfahren ist die Umsiedlung des Viehhandelsbetriebes aus dem Außenbereich des Ortsteils Südkirchen in den gewerblichen Entwicklungsbereich des Ortsteils Nordkirchen nördlich der Ermener Straße auf der Westseite der Straße „Zur Kläranlage“.

Diese Planungsabsichten sind auch öffentlich in einer Informationsveranstaltung der Gemeinde Nordkirchen zusammen mit Herrn Venneker am 29.04.2014 im Forum der Johann-Conrad-Schlaun-Schule vorgestellt worden. Danach hat weiter die Möglichkeit bestanden, sich direkt vor Ort auf dem jetzigen Betriebsgelände der Firma Venneker über die Arbeitsabläufe und den Inhalt des Betriebes zu informieren.

Alle Beteiligten wollen weiterhin zeitnah und objektiv über den jeweiligen Planungsstand informieren. Eine nächste Informationsveranstaltung unter Beteiligung der Planer, der Gutachter und auch der Gemeinde soll am 03.12.2014 ab 19 Uhr - wiederum im Forum der Johann-Conrad-Schlaun-Schule - stattfinden.

In dieser Sitzung des Ausschusses werden

- der inzwischen erarbeitete Bebauungsplanentwurf und
- die inzwischen vorliegenden Gutachten zu den Lärm- und Geruchsauswirkungen des Vorhabens

von den jeweiligen Verfassern vorgestellt und erläutert werden.

Zum weiteren Verfahren schlägt die Verwaltung vor, dass unter Verwendung dieser Grundlagen die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach den Vorgaben des Baugesetzbuches eingeleitet werden soll, sodass die Veranstaltung am 03.12.2014 gleichzeitig einer der nächsten Verfahrensschritte im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan bzw. im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan darstellt.

Bisher wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches favorisiert, der grundsätzlich sehr spezielle Einzelregelungen und zeitlich terminierte Bauverpflichtungen in einem begleitenden Durchführungsvertrag verlangt.

Für die angesprochene Fläche zeigt sich nach den Ergebnissen der bisherigen Immissionsschutzuntersuchungen, dass aufgrund der gegebenen Abstände zur Wohnbebauung auch ein Angebotsbebauungsplan mit der Darstellung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung möglich ist. Die inhaltliche Gliederung und Begrenzung zulässiger Nutzungen auch auf Dauer erfolgt dann über den Erlass des Landes NRW „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ von 2007.

Dieser allgemeine Bebauungsplan sichert dem Betrieb auch auf Dauer größere Flexibilität in seiner betrieblichen Tätigkeit unter Berücksichtigung der Grenzen in der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Auflagen in jeder Baugenehmigung.

Es wird daher vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan neu zu fassen und den Beschluss vom 10.04.2014 insoweit aufzuheben.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Bauherren und der Gemeinde soll die ergänzend zum Bebauungsplan notwendigen Vereinbarungen enthalten und sichern.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	30.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:
Planungskosten