



Sitzungsvorlage

064/2015

öffentlich

18.08.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	27.08.2015
Rat der Gemeinde Nordkirchen	03.09.2015

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mühle Rath", Berger 1

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Bereich des Grundstückes „Mühle Rath, Berger 1“ einschließlich der zugehörigen Begründung mit integriertem Umweltbericht.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühle Rath“ für das Grundstück Berger 1 einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beiliegenden Übersichtskarte.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen und Planung des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühle Rath“ durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteiles Nordkirchen und umfasst eine Fläche von etwa 5.000 m².

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die gemischte Baufläche nach den betrieblichen Notwendigkeiten zu erweitern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühle Rath“ weist ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 der Baunutzungsverordnung aus, mit Festsetzungen u. a. zur zulässigen Einzelhandelsnutzung.

Das Plangebiet für beide Planungen ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Die Planunterlagen mit den dazugehörigen Begründungsentwürfen, den Informationen zum Umweltbericht, den Ergebnissen der integrierten Artenschutz-Relevanzprüfung, dem schalltechnischen Gutachten und der vorgesehenen Sortimentsliste haben in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 02.07.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2015 hiervon unterrichtet und um Stellungnahme zu den Planungen gebeten.

Aus der Bürgerschaft sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen zu den Planverfahren geäußert worden.

Der Kreis Coesfeld hat mit Schreiben vom 18.06.2015 Stellung genommen:

Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld

Der Brandschutzdienststelle fehlen Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser. Sie verweist darauf, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von 96 m³/Std. für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgehalten werden muss.

Nach Bestätigung der Gelsenwasser AG vom 22.04.2015 kann diese Löschwassermenge im Brandfall aus dem unmittelbar vor dem Grundstück gelegenen Hydranten entnommen werden.

Diese Erläuterung ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Untere Landschaftsbehörde

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über einen Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Am Schlodbach“, festgesetzt mit dem geltenden Landschaftsplan „Nordkirchen-Herbern“ erstreckt. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes treten damit die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

Die Untere Landschaftsbehörde ist ebenfalls mit den vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in einem Umweltbericht und in einer Artenschutz-Relevanzprüfung durch das Büro Grünplan, Dortmund, ermittelt wurden, einverstanden.

Die in diesem Bericht ersatzweise vorgesehenen Anpflanzungen werden im Herbst dieses Jahres durch den Vorhabenträger realisiert werden.

Seitens des Gesundheitsamtes, der Abteilung Straßenbau und –unterhaltung sowie aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Sortimentsliste wird von der Bauaufsicht als sehr weitgehend erachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Sortimentsliste ist aus Sicht der Verwaltung der Historie und der bestehenden Größenordnung dieses Betriebes angemessen. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimentsanteile liegt deutlich unterhalb der Grenze der Großflächigkeit von 800 m². Von daher werden keine Beeinträchtigungen der übrigen Einzelhandelsangebote in Nordkirchen erwartet.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 des BauGB. Dieser verlangt, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens bereit ist und sich zur ganz oder teilweisen Kostenübernahme verpflichtet.

Erschließungsmaßnahmen öffentlicher Art sind für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, sämtliche Kosten der Baumaßnahmen allein zu tragen und die Hälfte der Planungskosten zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	5.250 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	10.500 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlage
Übersichtsplan