



**Sitzungsvorlage
112/2015
öffentlich**

24.11.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.12.2015
Rat der Gemeinde Nordkirchen	10.12.2015

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ im Ortsteil Nordkirchen (Geltungsbereich ist das Grundstück Aspastraße 24 und 24 a) einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 des BauGB.

Sachverhalt

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ im Ortsteil Nordkirchen sollen die überbaubaren Flächen auf dem Gewerbegrundstück Aspastraße 24 a erweitert werden. Zur Angleichung der planerischen Aussage des Bebauungsplanes an die inzwischen tatsächlich vorhandene örtliche Situation ist ebenfalls die Umwandlung des bisherigen Industriegebietes nach § 9 der BauNVO in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vorgesehen. Hier sollen jedoch Betriebsleiterwohnungen weiter ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich dieser Änderung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Nach dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 27.08.2015 hat die öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 23.10.2015 bis einschließlich 24.11.2015 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2015 hiervon unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld weist in ihrer Stellungnahme vom 20.11.2015 darauf hin, dass evtl. eine erhöhte Löschwassermenge sichergestellt werden muss, wenn Betriebe mit erhöhtem Brandrisiko in dem Gewerbegebiet untergebracht werden.

Bisher wird davon ausgegangen, dass die aus dem Gelsenwasser-Netz bereitgestellten 96 cbm/h für die vorhandenen Betriebe ausreichend sind. Erkenntnisse darüber, dass hier andere Nutzungen beabsichtigt sind, liegen der Verwaltung nicht vor. Sollten Nutzungsänderungen oder -erweiterungen geplant werden, ist der Nachweis ausreichender Löschwassermengen im konkreten Antragsverfahren zu führen. So ist es z.B. möglich, auf die Wasservorräte im Löschteich der Gemeinde hinter dem Betriebsgelände der Fa. Limberg zurück zu greifen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigte und dimensionierte Fahrmöglichkeiten vorhanden sein müssen und ab einer Brüstungshöhe von 8,00 m über Gelände ein zweiter baulicher Rettungsweg verfügbar sein muss.

Diese Hinweise verlangen keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes.

Bisher sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen, die Bedenken oder Anregungen zu der Bebauungsplanänderung enthalten. Sollten solche Stellungnahmen bis zur Sitzung eingehen, werden sie dort vorgestellt.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	3.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	3.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Lageplan Gewerbegebiet II