

## Gemeinde Nordkirchen

**Sitzungsvorlage**

**002/2011**

**öffentlich**

**21.01.2011**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	03.02.2011
Rat der Gemeinde Nordkirchen	17.02.2011

### Tagesordnungspunkt

#### **Planungsangelegenheiten**

- 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und**  
**5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Capelle"**

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung der Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“

## Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 28.09.2010 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“ als planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines Kunststoff verarbeitenden Betriebes an der Straße Magdheide beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wurde anschließend auch von der Bezirksregierung genehmigt, sodass der daraus abgeleitete Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Im Verlauf dieser Änderungsverfahren wurde vom Kreis Coesfeld als Träger öffentlicher Belange und später im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes auch von der Bezirksregierung kritisiert, dass in dem östlich angrenzenden Gebäude Magdheide 9, welches sich planungsrechtlich im Außenbereich befindet, tatsächlich gewohnt wird, obwohl dort keine Baugenehmigung zur Wohnnutzung besteht. Außerdem wurde jedoch dieses Grundstück, weil es bewohnt ist, als Hinderungsgrund für die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung angesehen, da die Schutzinteressen der dort Wohnenden berücksichtigt werden müssten.

Ein zu Anfang des Planänderungsverfahrens von der Gemeinde vorgelegter Vorschlag, dieses Grundstück als Teil des Gewerbegebietes darzustellen, wurde verworfen, weil dort eben nur gewohnt, jedoch zu dem damaligen Zeitpunkt tatsächlich keine gewerbliche Nutzung ausgeübt werden sollte.

Durch Ordnungsverfügung vom 30.07.2010 des Kreises Coesfeld ist dem Grundstückseigentümer dann aufgegeben worden, die Wohnnutzung spätestens bis zum 31.07.2011 aufzugeben. Gegen diese Ordnungsverfügung ist Klage vor dem Verwaltungsgericht eingereicht worden.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nunmehr, in seinem Gebäude eine gewerbliche Tätigkeit mit dem Inhalt „Möbelaufbereitung und -präsentation“ aufzunehmen und dieses Gewerbe auch dauerhaft auszuüben. Er bittet um Einbeziehung seines Grundstückes in das Gewerbegebiet.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass diesem Antrag gefolgt werden kann. Durch die Ausweisung einer unmittelbar an das Gewerbegebiet anschließenden gewerblichen Baufläche wird der planungsrechtliche Zusammenhang hergestellt mit dem Gewerbegebiet. Auch nach Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit sind keine neuen Nachbarschaftskonflikte zu befürchten, da die Möbelaufbereitung und die Präsentation bzw. der Verkauf als nicht störende gewerbliche Tätigkeit zu qualifizieren sind und davon keine Immissionen ausgehen, die nachbarschaftliche Schutzansprüche beeinträchtigen würden. Gleichzeitig ist das Grundstück damit selbst als Gewerbegrundstück klassifiziert mit einer Wohnung für Betriebsinhaber und ist seinerseits verträglicher zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet einzustufen.

Anlagen  
Übersichtsplan