



**Sitzungsvorlage
016/2018
öffentlich**

11.01.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	23.01.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	25.01.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Satzung nach § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches für den Wohnbereich "Auf der Heide", Ortsteil Capelle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches für den Wohnbereich „Auf der Heide“ im Ortsteil Capelle. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass weiteren Vorhaben in diesem Bereich, die dem Wohnen dienen sollen, nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan widersprechen oder, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Diese Voraussetzungen sind in dem im beiliegenden Lageplan umgrenzten Bereich „Auf der Heide“ gegeben. Nach einigen Gesprächen mit den dort wohnenden Anliegern, zuletzt am 10.01.2018, wird von diesen auch der Beschluss einer entsprechenden Satzung gewünscht, um jetzt oder später entsprechende Wohnbauvorhaben realisieren zu können.

Die Verwaltung unterstützt dieses Vorhaben. In diesem Bereich ist Wohnbebauung vorhanden auf relativ großen Grundstücken, auf denen zur Nachverdichtung sich eine zweite oder dritte Wohneinheit anbietet. Gleichzeitig würde durch eine solche Satzung aber auch das Ausmaß der vorhandenen und zu verdichtenden Siedlung begrenzt werden.

Ob öffentliche oder private Belange einer solchen Satzung entgegenstehen, kann und wird in den dann durchzuführenden Beteiligungsverfahren geklärt werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

Anmerkungen:

Anlage
Übersichtsplan zur Außenbereichssatzung „Auf der Heide“