



**Sitzungsvorlage
017/2018
öffentlich**

02.02.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	01.03.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	08.03.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bleckstraße/Dorfstraße/Werner Straße/Gorfeldstraße im Ortsteil Capelle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 des Baugesetzbuches zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Bleckstraße/Dorfstraße/Werner Straße/Gorfeldstraße im Ortsteil Capelle.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt:

Für diesen zentralen Bereich von Capelle gibt es bisher keine verbindliche Bauleitplanung, so dass einzelne Vorhaben auf der Grundlage des § 34 des BauGB "Bauen im unbeplanten Innenbereich" zu bewerten sind und sich an der bestehenden Umgebung zu orientieren haben. Diese ist jedoch sehr heterogen strukturiert.

Der Flächennutzungsplan für Capelle stellt hier teilweise Wohnbauflächen und teilweise gemischte Bauflächen dar.

Entwicklungsmöglichkeiten, die aufgrund vorhandener unbebauter Flächen und teils seit Jahrzehnten vorhandenem Leerstand grundsätzlich vorhanden sind, können so nicht genutzt werden. Das ist umso bedauerlicher, je stärker die Landes- und Regionalplanung kleinen Ortschaften wie Capelle die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen verweigert.

Andererseits ist bei dieser gewünschten Innenentwicklung natürlich Rücksicht zu nehmen auf die vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung im Geltungsbereich und daran anschließend, damit keine neuen Immissionskonflikte entstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, der den Grundstückseigentümern auch die Perspektiven für ihr konkretes Grundstück aufzeigt und neue Entwicklungen im Ortszentrum anstößt. Je nach Ergebnis der Zieldiskussionen kann auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.

Anlagen

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes