



**Sitzungsvorlage  
038/2018  
öffentlich**

**26.04.2018**

| <b>Beratungsfolge</b>           | <b>Termin</b> |
|---------------------------------|---------------|
| Ausschuss für Bauen und Planung | 08.05.2018    |
| Rat der Gemeinde Nordkirchen    | 17.05.2018    |

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West" im Ortsteil Nordkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die von der Verwaltung vorgelegten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung gegebenen Bedenken und Anregungen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ sowie die zugehörige Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

## Sachverhalt:

Für den westlich der Haupterschließungsstraße „Wiemanns Holt“ unmittelbar an der Bergstraße gelegenen Bereich der Flurstücke 857, 858 und 859 gilt die Festsetzung aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes, dass dort maximal 10 Wohneinheiten je Grundstück zulässig sind. Durch die 4. Planänderung soll dieser Geltungsbereich mit der erhöhten Wohnungsanzahl für zwei Baugrundstücke nach Süden verschoben werden. Für das dritte Grundstück auf der westlichen Straßenseite wird die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen auf fünf festgesetzt.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 08.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Inhalt der Planänderung ist die Festlegung der maximal 10 bzw. 5 Wohneinheiten pro Grundstück sowie die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,5.

Veränderungen der Grundstückszuschnitte sind nach Vorlage der konkreten Gebäudeplanung noch möglich.

Die Lage der angesprochenen Grundstücke ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Da durch diese Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens hat in der Zeit vom 28.03.2018 bis einschließlich 30.04.2018 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom 26.03.2018 unterrichtet und um Stellungnahme hierzu gebeten.

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

Von den angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange sind bisher auch keine Stellungnahmen eingegangen, die Bedenken oder Anregungen enthalten. Sollte dies bis zur Sitzung noch der Fall sein, wird die Verwaltung diese in der Sitzung vorstellen und hierzu Abwägungsvorschläge machen.

Damit liegen die Voraussetzungen für den abschließenden Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB vor.

**Finanzielle Auswirkung:**

|                                     |  |                |
|-------------------------------------|--|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Keine                                    |                |
| <input type="checkbox"/>            | Ertrag / Einzahlung                      | _____ €        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aufwand / Auszahlung                     | _____ 500,00 € |
|                                     | Verfügbare Mittel im Produkt / Budget    | _____ 09 01 01 |
| <input type="checkbox"/>            | Über-/außerplanmäßig                     |                |
| <input type="checkbox"/>            | Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch |                |

Anmerkungen:

Anlagen  
Übersichtsplan