



Sitzungsvorlage 121/2018 öffentlich
--

22.11.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	06.12.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle

und

Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße

Beschlussvorschlag:

Die Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ werden beschränkt auf die im Übersichtsplan - Anlage 1 - markierte Fläche.

Sachverhalt:

Nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Bauen und Planung am 20.09.2018 hat der Rat der Gemeinde am 27.09.2018 die Einleitungsbeschlüsse zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ gefasst. Im Bauausschuss wurde dann eine Diskussion geführt über die möglichen Erschließungsabschnitte der in Rede stehenden Gesamtfläche, da nach der Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 13.10.2018 zur landesplanerischen Einschätzung des Vorhabens der Gemeinde Nordkirchen eine Begrenzung der Wohnbauflächenausweitung auf 3,0 Hektar im ersten Schritt erfolgen muss. Diese Teilfläche ist dann auch nur Inhalt der weiteren planerischen Darstellungen.

Nach Überprüfung der Varianten

- Aufteilung des Gebietes in einen Nord- und einen Südabschnitt bzw.
 - Aufteilung des Gebietes in einen West- und in einen Ostabschnitt
- schlägt die Verwaltung vor, die West-Ost-Aufteilung zu wählen.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan zeigt schematisch diese Aufteilung, wobei im weiteren Planverfahren die exakte Ausarbeitung der Straßenführung, der einzelnen Baugrundstücke sowie der öffentlichen Einrichtungen für Entwässerung und Lärmschutz noch sehr viel konkreter dargestellt werden muss.

Diese Aufteilung hat den Vorteil, dass sich am östlichen Siedlungsrand von Capelle eine Erweiterungsfläche zeigt, die sich an den gesamten Ortsrand anschließt und diesen homogen erweitert.

Diese Version lässt alle Optionen für die Zukunft offen, ist jedoch auch in sich selbst schlüssig, wenn tatsächlich in den nächsten Jahrzehnten keine weitere Wohnbauflächenvergrößerung zulässig sein sollte.

Nach einem entsprechenden Ausschussbeschluss wird dann dieser markierte Bereich Inhalt der Flächennutzungsplanänderung und des näher auszuarbeitenden Bebauungsplanes sein.

Finanzielle Auswirkung:

☐	Keine	
☐	Ertrag / Einzahlung	_____ €
☒	Aufwand / Auszahlung	_____ 20.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____ 09 01 01
☐	Über-/außerplanmäßig	
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan