



**Sitzungsvorlage
131/2018**

öffentlich

22.11.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	06.12.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	13.12.2018

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Ermener Straße", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ermener Straße“

Sachverhalt:

Das ehemals von einem Autohaus mit großen Außenausstellungsflächen genutzte Grundstück Lüdinghauser Straße 62 wird in seinem Außenraum seit Aufgabe des Autohauses nur eingeschränkt genutzt. Die Fläche ist im gültigen Bebauungsplan „Ermener Straße“ überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Es besteht nun die Absicht, auf der nördlich gelegenen Freifläche ein gewerblich zu nutzendes Gebäude zu errichten mit einzelnen Einheiten, die insbesondere von Firmengründern/Startups mit zunächst wenig Flächenbedarf, aber auch von Dienstleistern als Abstellfläche und Büroraum genutzt werden können. Ebenso ist es aus Sicht des Investors vorstellbar, hier Abstellräume anzumieten.

Der beiliegende Lageplan zeigt die gedachte Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück. Die Grundrisskizze stellt eine denkbare Aufteilung dieses gewerblichen Gebäudes dar.

Die Erschließung ist direkt über die Stichstraße zur Lüdinghauser Straße gesichert, jedoch ist auch nach Einräumung eines entsprechenden Fahrrechtes eine Überfahrt über den Parkplatz vor dem heutigen Elektronikmarkt zur Lüdinghauser Straße hin denkbar.

Aufgrund der jetzt vorgesehenen Flächenausnutzung bis fast an den in West-Ost-Richtung verlaufenden Radweg heran, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, insbesondere, um die Baugrenze entsprechend der Planungsabsicht anzugleichen.

Die Verwaltung unterstützt dieses Vorhaben, das eine gewerbliche Nutzung von in den letzten Jahren brach liegenden gewerblichen Flächen zur Folge haben wird. Nicht hinnehmbare Störungen aus diesem Betrieb sind für die angrenzende Wohnbebauung/für die Betriebsleiterwohnungen der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht zu erwarten.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	3.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	3.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Lageplan
Entwurfsskizzen