

Gemeinde Nordkirchen

Sitzungsvorlage 102/2011
öffentlich

14.11.2011

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	24.11.2011
Rat der Gemeinde Nordkirchen	08.12.2011

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II Südkirchen"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II Südkirchen“.

Sachverhalt

Auf dem einzig noch freien Grundstück am Ende der Stichstraße zur Cappenberger Straße möchte ein Bauinteressent eine Halle mit einer einliegenden Betriebsleiterwohnung bauen. Ein erster Entwurfsvorschlag für dieses Vorhaben liegt als Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage bei.

Nach dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“ ist dieses Grundstück planerisch aufgeteilt in einen zum Wendehammer hin orientierten gewerblichen Teil und in einen zur Straße Kattenbeck hin orientierten Teil, der als Mischgebietsfläche dargestellt ist. Die jeweiligen Grundstücksteile sind mit eigenen Baugrenzen eingefasst, zwischen ihnen liegt eine nach bisheriger Festsetzung nicht bebaubare Fläche zur Breite von etwa 9 m. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan liegt als Anlage 2 dieser Vorlage an.

Damit das beabsichtigte Vorhaben realisiert werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich mit Vereinigung der beiden einzelnen Baufelder.

Im Rahmen dieser Änderung ist wiederum zu berücksichtigen, dass für die Wohngrundstücke entlang der Kattenbeck durch dieses neue Bauvorhaben keine nicht hinnehmbaren Störungen auftreten. Daher kann es im Ergebnis nur so sein, dass der zu der eigentlichen Betriebshalle führende Straßenverkehr ausschließlich über die Stichstraße zur Cappenberger Straße abgewickelt wird. Die Betriebsleiterwohnung kann dagegen mit Pkw auch von der Straße Kattenbeck aus angefahren werden. Entsprechende Festsetzungen und Aussagen sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorzunehmen.

Anlagen

Anlage 1: Entwurfsvorschlag

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan