



**Sitzungsvorlage
046/2019
öffentlich**

24.04.2019

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	09.05.2019
Rat der Gemeinde Nordkirchen	16.05.2019

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes „Werner Straße“, Ortsteil Capelle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Werner Straße“ im Ortsteil Capelle.

Das Verfahren findet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt.

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Grundstücke Bahnhofstraße 6 und 8 beabsichtigen die Errichtung eines Doppelhauses im rückwärtigen Bereich ihrer Grundstücke. Das Doppelhaus ist in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach geplant. Insgesamt sollen 4 Wohneinheiten geschaffen werden. Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Um die Grundstücke verkehrlich erschließen zu können, sind insgesamt zwei Zufahrten über die angrenzenden, im Bebauungsplan „Werner Straße“ festgesetzten Grünflächen geplant. Die Zufahrt des westlichen Gebäudes soll über den Baumeisters Kamp und eine Teilstrecke des Fuß- und Radweges, und die Zufahrt des östlichen Gebäudes über den Oskamp erfolgen. Der Fuß- und Radweg zwischen den Zufahrten soll ausdrücklich bestehen bleiben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll ein Teil des Fuß- und Radweges und Teile der festgesetzten Grünfläche umgewidmet werden. Der westliche Teil der Grünfläche bis zur ersten Zufahrt soll in Gänze zu Verkehrsfläche umgewidmet werden, um eine ausreichende Breite für Feuerwehr und Kraftfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Grünfläche ist gleichzeitig Ausgleichsfläche. Durch die Zufahrten entstehen daher Ausgleichsdefizite, die von den jeweiligen Eigentümern an anderer Stelle zu ersetzen sind. Veränderungen an der Verkehrsfläche sind ebenfalls von ihnen zu tragen.

Neben der Ausweisung von weiteren Baugebieten ist die Aufgabe der Gemeinde, Planungsprozesse der Nachverdichtung in den jeweiligen Ortsteilen zu unterstützen und aktiv zu begleiten. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass es sich hierbei um eine sinnvolle Nachverdichtung für wohnbauliche Nutzung in einem städtebaulich vertretbaren Maße handelt.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	4.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	4.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Werner Straße“
Lageplan zum Bauvorhaben