



**Sitzungsvorlage
079/2019**

öffentlich

18.06.2019

| Beratungsfolge | Termin |
|---------------------------------|---------------|
| Ausschuss für Bauen und Planung | 02.07.2019 |

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen für einen Bereich nördlich der Capeller Straße in Südkirchen

und

Aufstellung des Bebauungsplanes "Capeller Straße" in der Ortslage Südkirchen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in den Planverfahren die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Im Neubaugebiet „Auf dem Hegekamp“ in Südkirchen sind seit etwa einem Jahr keine Grundstücke mehr verfügbar. Es ist auch für den Ortsteil Südkirchen eine Nachfrage aus dem Ort und von außerhalb vorhanden, die nach Auffassung der Verwaltung durch ein weiteres Wohngebiet realisiert werden sollte.

Für eine Fläche nördlich der Capeller Straße wurde mit einem Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Gespräche mit einem zweiten Grundstückseigentümer sind noch zu führen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Planverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung einer Wohnbaufläche auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu beschließen und im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Capeller Straße“ aufzustellen.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 4 ha und zeigt nach dem vorliegenden Vorentwurf etwa 36 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung und 12 Grundstücke, die für eine Mehrfamilienhausbebauung geeignet sind. Ebenso ist eine Grünfläche dargestellt, in der gleichzeitig ein benötigtes Regenrückhaltebecken integriert werden soll und es wird vorgeschlagen, einen Spiel-/Freizeitplatz im Baugebiet auszuweisen und anzulegen.

In der Sitzung werden die Planentwürfe vorgestellt, danach könnten die Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Finanzielle Auswirkung:

| | | |
|-------------------------------------|--|----------|
| <input type="checkbox"/> | Keine | |
| <input type="checkbox"/> | Ertrag / Einzahlung | € |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aufwand / Auszahlung | 25.000 € |
| | Verfügbare Mittel im Produkt / Budget | 09 01 01 |
| <input type="checkbox"/> | Über-/außerplanmäßig | |
| <input type="checkbox"/> | Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch | |

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan