



<b>Sitzungsvorlage 105/2019 öffentlich</b>
--

<b>21.10.2019</b>
-------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	29.10.2019

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle**

**und**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung entsprechend der beigefügten Tabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen wird entsprochen.
2. Die Entwürfe der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Wohr“ werden gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

## Sachverhalt:

Der Ausschuss hat in den Sitzungen am 29.01.2019, 14.03.2019 und 09.05.2019 über die denkbaren Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes beraten.

In der Sitzung am 02.07.2019 wurde dann beschlossen, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung zu diesen Planverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Eine erste Bürgerinformation hat am 10.07.2019 im Heimathaus in Capelle stattgefunden. Hier wurden zunächst die ersten Planentwürfe vorgestellt und erläutert. Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.08.2019 bis einschließlich 27.09.2019.

Die in dieser Zeit geäußerten Anregungen und Bedenken sind in der beiliegenden Abwägungstabelle mit den Abwägungsvorschlägen aufgeführt.

Die Verwaltung bittet entsprechend zu beschließen. Auf der Grundlage dieses Beschlusses wird dann die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Anwohner aus der Steinstraße hatten bereits im Januar 2019 um Anlegung eines 4 m breiten Grünstreifens zwischen bestehendem und neuem Baugebiet gebeten. Der Ausschuss für Bauen und Planung hatte mehrheitlich im März 2019 beschlossen, die angrenzende Gasleitung zu verlegen, gleichzeitig die neuen Baugrundstücke bis an die vorhandene Bebauung zu ziehen und einen Grünstreifen dort nicht anzulegen.

Gleichzeitig sollte dann entsprechend der Beschlusslage die Verlegung der Hochdruckgasleitung aus den künftigen privaten Grundstücksflächen mit Gelsenwasser vereinbart werden.

Die Bezirksregierung Münster hat die landesplanerische Zustimmung zur Ausweisung eines ca. 3 ha großen Wohnbaugebietes östlich von Capelle erteilt. Diese Zustimmung entspricht den hier vorgelegten Plangebietsabgrenzungen.

Vier Eigentümern von Grundstücken im angrenzenden Siedlungsbereich „Zur Vogelrute“ wurden entsprechend dem Ausschussbeschluss Grundstücke aus dem Neubaugebiet „Wohr“ zur Vergrößerung ihrer Gartenanlagen angeboten. Konkrete Grundstücksverträge sind zum Teil bereits geschlossen worden.

**Finanzielle Auswirkung:**

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	_____ 20.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____ 09 01 01
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

- Anlagen
- Abwägung BP Woehr
- Abwägung FNP Woehr