



**Sitzungsvorlage
131/2019**

öffentlich

21.10.2019

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	29.10.2019
Rat der Gemeinde Nordkirchen	07.11.2019

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

1. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen Wohnprojekt „mittendrin“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur
1. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ im Ortsteil Nordkirchen.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Gorbach 8 zur Größe von insgesamt 9.400 m² steht bisher ein zweigeschossiges Wohngebäude. Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Plasch“ sind dort weitere Baumöglichkeiten in Form von ausgewiesenen zweigeschossigen Baufeldern festgesetzt.

Die beiliegende Katasterkarte zeigt den heutigen Grundstückszuschnitt, der Auszug aus dem Bebauungsplan „Plasch“ sowohl den Bestand als auch die weiteren Baufelder.

Auf diesem Grundstück soll ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entwickelt werden, bestehend aus

- frei finanzierten Wohnungen,
- öffentlich geförderten Wohnungen
und
- einer Wohngruppe für Heranwachsende mit Betreuungsbedarf.

Das bestehende Wohnhaus bleibt erhalten und dient in seinem Erdgeschoss als Gemeinschaftsraum und im Obergeschoss sollen ein oder mehrere Wohnungen für Hausgäste eingerichtet werden.

Die Maßnahme ist in dieser Form nur realisierbar nach einer Änderung des Bebauungsplanes. Die Kaufinteressenten bitten darum, dieses Bebauungsplanverfahren einzuleiten und durchzuführen.

Einzelheiten des geplanten Wohnprojektes sind in der beiliegenden Ausarbeitung beschrieben.

Das Vorhaben wird in der Sitzung näher vorgestellt werden. Unabhängig davon sucht die Verwaltung das Gespräch mit den Eigentümern des nördlich angrenzenden Grundstückes um auch hier zu klären, ob auf der ausgewiesenen Grünfläche künftig eine wohnbauliche Nutzung angestrebt wird.

Im Bebauungsplanverfahren ist unter anderem zu klären, inwieweit die östlich angrenzende Nutzung des Tennisplatzes und des Wohnmobilplatzes hier bauliche Einschränkungen erfordert.

Aus Sicht der Verwaltung sollten außerdem für die Gemeinde Nordkirchen hier keine Erschließungsaufwendungen entstehen bzw. diese vollständig durch die Bauinteressenten gedeckt werden.

Ansonsten begrüßt die Verwaltung das Vorhaben an dieser Stelle, welches neben einer Bereicherung des Wohnraumangebotes in Nordkirchen auch den Bedarf nach besonderen Wohnformen Rechnung trägt.

Finanzielle Auswirkung:

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

Anmerkungen:

Anlagen
Auszug aus Katasterkarte
Auszug aus Bebauungsplan
Projektbeschreibung