



Sitzungsvorlage 152/2019 öffentlich
--

28.11.2019

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	12.12.2019

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes „Capeller Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Capeller Straße“ durchführen zu lassen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 die Einleitung der Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Capeller Straße“ im Ortsteil Südkirchen beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung einer etwa 4 Hektar großen Wohnbaufläche zur Errichtung von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern und gegebenenfalls sogenannten „Tiny Häusern“.

Inzwischen hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.10. bis einschließlich 25.11.2019 stattgefunden.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 28.10.2019 zusätzlich eine Informationsveranstaltung in der Grundschule Südkirchen statt. Eine Zusammenfassung der Veranstaltung liegt der Sitzungsvorlage bei.

Auf Grundlage der Anregungen aus dieser Informationsveranstaltung wird vorgeschlagen, die Festsetzungen des Bereiches am angrenzenden Holtweg so zu verändern, dass eine Firsthöhe von vorher 11,50 auf jetzt max. 9 Meter festgeschrieben und von „zwingender Zweigeschossigkeit“ in „max. Zweigeschossigkeit“ geändert wird, um eine nachbarverträgliche Bebauung zu ermöglichen.

Die beiliegenden Abwägungstabellen enthalten alle Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung, wie mit der jeweiligen Stellungnahme umgegangen werden soll.

Finanzielle Auswirkung:

☐	Keine	
☐	Ertrag / Einzahlung	_____ €
☐	Aufwand / Auszahlung	_____ €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
☐	Über-/außerplanmäßig	
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen

Abwägungstabelle Behörden zum FNP - frühzeitige Beteiligung

Abwägungstabelle Behörden zum BPlan - frühzeitige Beteiligung

Abwägungstabelle Bürger - frühzeitige Beteiligung

Zusammenfassung Info-Veranstaltung Capeller Straße

Übersichtsplan