



**Sitzungsvorlage
030/2020**

öffentlich

21.04.2020

Beratungsfolge	Termin
Rat der Gemeinde Nordkirchen	07.05.2020

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" im Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Ausschuss nimmt die vorgestellte Planung für das Gartengelände des Grundstücks Unterstraße 25 zur Kenntnis.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Lohkamp“ die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat am 21.01.2016 die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ im Ortsteil Südkirchen beschlossen. Dabei soll es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a des BauGB handeln mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Unterstraße 25 zu schaffen.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Lohkamp“ weist für die Fläche keine überbaubaren Bereiche aus. Nach Umbau der ehemaligen Arztpraxis im Norden des Grundstückes bietet es sich an, auf der südlich gelegenen Gartenfläche eine Wohnbebauung, bestehend aus mehreren Gebäuden mit kleineren Wohnungen, zu realisieren.

Am 23.06.2016 hat der Ausschuss eine Gebäudeplanung zur Kenntnis genommen, die auf massiven Widerstand in der Nachbarschaft gestoßen ist und vom Grundstückseigentümer dann zurückgezogen wurde.

Weitere Planungen sind erfolgt und wurden u. a. am 07.11.2016 der Nachbarschaft vorgestellt.

Auch hiergegen gab es inhaltliche Bedenken in der Art, dass eine zu intensive Grundstücksnutzung und eine zu große Massivität der Bebauung kritisiert wurde.

Der potentielle Erwerber und Investor für diese Grundstücksfläche wurde daraufhin gebeten, seine Planung noch einmal zu überarbeiten und in Teilen zu minimieren. Das Bauvolumen ist daraufhin deutlich reduziert worden von 26 auf 18 Wohneinheiten in drei Gebäuden.

Die Verwaltung ist weiterhin in der Auffassung, dass es an dieser relativ ortszentral gelegenen Stelle von Südkirchen keine reine Einfamilienhausbebauung geben sollte, sondern es sich hier anbietet, kleinere Wohnungen in Form von Mehrfamilienhäusern zu realisieren. Das Grundstück kann sowohl von der Unterstraße als auch von dem Ahornweg aus erschlossen werden, sodass auch die Verkehrsbelastung in der Nachbarschaft verträglich bleibt.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es hier und auch in anderen Bereichen von Südkirchen, Wohnraum in Form von kleineren Wohnungen zu schaffen, da es in dem Ortsteil dieses Angebot nicht in ausreichendem Maße gibt.

In der Sitzung wird der aktuelle Stand der Planung vorgestellt. Auf der Grundlage und bei entsprechend angepassten Festsetzungen im Bebauungsplanänderungsentwurf könnte dann die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gestartet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	2.500,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen: