



Sitzungsvorlage 025/2012 öffentlich
--

16.04.2012

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	24.04.2012

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße", Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ im Ortsteil Südkirchen.

Sachverhalt

Die Eigentümer des Grundstückes Markt 6 haben die Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ für den Bereich ihres Grundstückes beantragt. Dort steht ein älteres Einfamilienhaus, welches zunächst umgebaut, erweitert und um eine Doppelgarage auf der Westseite ergänzt werden sollte. Die durchgeführten Kostenermittlungen haben jedoch ergeben, dass diese Maßnahme aufgrund des Alters und des baulichen Zustandes des Gebäudes nicht wirtschaftlich ist.

Nunmehr beabsichtigen sie den Neubau eines Wohnhauses auf dem gleichen Grundstück, jedoch weiter westlich bis zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Fuß- und Radweg hin.

Dieser Standortwechsel ist darin begründet, dass der Bebauungsplan in seiner gültigen Fassung eine „geschlossene Bauweise“ fordert, die nur bei Anbau des Neubaus an das angrenzende Grundstück Markt 5 erreicht wird. In diesem Gebäude sind jedoch auf der Westseite notwendige Fenster von Wohnräumen vorhanden, die bei einer geschlossenen Bauweise eben auch geschlossen werden müssten. Hiermit ist der Grundstückseigentümer jedoch nicht einverstanden.

Die jetzt beabsichtigte Errichtung eines freistehenden Wohnhauses (siehe Lageplan) verlangt eine Änderung des Bebauungsplanes, der dann an dieser Stelle eine offene Bauweise ausweisen müsste. Der Kreis Coesfeld sieht nicht die Möglichkeit, für dieses Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

Anlagen
Lageplan