



Sitzungsvorlage 097/2020
öffentlich

07.08.2020

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	18.08.2020
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.08.2020

Tagesordnungspunkt

25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Capeller Straße" im Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich nordöstlich des Ortsteiles Südkirchen mit der dazugehörigen Begründung sowie die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Capeller Straße“ im Ortsteil Südkirchen einschließlich der Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches sowie die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Inhalt der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf einer ca. 4 Hektar großen Fläche im Nordosten des Ortsteiles Südkirchen eine der Landwirtschaft zur Verfügung stehende Fläche zu Wohnbaufläche umzuwidmen. Des Weiteren soll ein kleinerer Teilbereich als „Regenrückhaltebecken“ festgelegt werden.

Der Bebauungsplan „Capeller Straße“ wurde parallel mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der Bebauungsplan hat das Ziel, weitere Baugrundstücke im Ortsteil Südkirchen zur Verfügung zu stellen, um der nach wie vor großen Nachfrage nach Wohnflächen nachzukommen. Im Plangebiet werden sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Mehrfamilienhäuser zulässig sein. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die sog. Tiny-Häuser ebenfalls zu.

Die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der o.g. Planung haben in der Zeit vom 25.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 stattgefunden. Zusätzlich hatte dann am 28.10.2019 eine Informationsveranstaltung in der Grundschule Südkirchen stattgefunden, zu der etwa 60 Bürgerinnen und Bürger erschienen sind. Die hier vorgebrachten Anregungen und Änderungswünsche wurden seinerzeit auch teilweise in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planung am 12.12.2019 beschlossen.

In dieser Sitzung wurde dann die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Auslegung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 08.07.2020 bis einschließlich 12.08.2020 stattgefunden bzw. findet zum Zeitpunkt der Einladungsversendung noch statt. Bis zu diesem Zeitpunkt sind keine Anregungen oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die entsprechenden Abwägungstabellen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden den Ausschuss- und Ratsmitgliedern umgehend nach Fristende nachgereicht.

Vorbehaltlich der noch eingehenden Stellungnahmen in der laufenden Auslegungszeit liegen nun die Voraussetzungen vor, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Capeller Straße“ zu beschließen. Hierzu erhalten Sie die Abwägungstabellen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erneut.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach positivem Feststellungsbeschluss durch den BPA und dem Rat am 20.08.2020 der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt. Parallel hierzu werden die Ausschreibungen der Tiefbauarbeiten (Kanal und Straße) vorbereitet, sodass im günstigsten Falle im Herbst die ersten Erschließungsarbeiten beginnen und u.U. in diesem Jahr noch Kaufverträge geschlossen und Baugenehmigungen bzw. Genehmigungsfreistellungen erteilt bzw. ausgestellt werden können. Im Herbst wird zusätzlich noch einer Informationsveranstaltung zum Thema „Tiny-Häuser“ durchgeführt. Die Verwaltung ist bemüht, diesen Zeitplan einzuhalten, um allen Bauherren noch die Möglichkeit zu bieten, das

nur noch bis Ende des Jahres laufende „Baukindergeld“ in Anspruch nehmen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Keine		
☐	Ertrag / Einzahlung		€
☒	Aufwand / Auszahlung	30.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget			
☐	Über-/außerplanmäßig		
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

Übersichtsplan

Abwägungstabelle Behörden zu FNP - frühzeitige Beteiligung

Abwägungstabelle Behörden zu B-Plan - frühzeitige Beteiligung

Abwägungstabelle Bürger - frühzeitige Beteiligung