



**Sitzungsvorlage  
137/2020**

**öffentlich**

**01.02.2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Rat der Gemeinde Nordkirchen	11.02.2021

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" im Ortsteil Südkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ im Ortsteil Südkirchen zur Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch.

## Sachverhalt:

Bereits am 21.01.2016 hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ beschlossen.

Inhaltlich soll es dabei um eine Wohnbebauung auf der Südseite des alten Ärztehauses Unterstraße 25 gehen. Auf diesem relativ ortszentral liegenden Grundstück bietet sich eine leicht verdichtete Bauweise an, nachdem auch auf Wunsch der Grundstückseigentümer die bisher reine Gartennutzung aufgegeben werden soll.

In diesem Verfahren hat es bereits mehrere Planungsschritte unter Beteiligung der Nachbarschaft gegeben, die sich teilweise gegen eine aus ihrer Sicht zu dichte Bebauung an dieser Stelle ausspricht.

Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass an dieser Stelle nicht ausschließlich die in der Nachbarschaft übliche Einfamilienhausbebauung gewählt werden sollte, da nach den heutigen Erkenntnissen auch in Südkirchen durchaus ein Bedarf nach kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern besteht, entweder als Eigentums- oder auch als Mietwohnungen. Die hier vorgeschlagene, gegenüber der Nachbarschaft leicht verdichtete, Bauweise ist jedoch auf der anderen Seite durchaus heute als üblich anzusehen und entspricht den Vorgaben auch in anderen neuen Wohnbaugebieten der Gemeinde. Sie ist insoweit nicht ortsuntypisch und sollte daher auch an dieser Stelle realisiert werden können.

Die Erschließung dieses Grundstückes ist gesichert, zum einen Teil direkt von der Unterstraße aus, der südliche Teil kann nachbarschaftsverträglich vom Ahornweg aus erschlossen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 28.09. bis zum 03.11.2020 stattfand, sind einige Bedenken und Anregungen geäußert worden. Sie sind zusammen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung im Sitzungsdienstprogramm der Gemeinde einsehbar.

## Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	10.000,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	10.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

2021-01-29\_Lohkamp\_Abwägung Entw