



Sitzungsvorlage
004/2021
öffentlich

15.01.2021

Beratungsfolge	Termin
Rat der Gemeinde Nordkirchen	26.01.2021

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Rosenstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde nimmt die im Rahmen der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den einzelnen Punkten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3, Absatz 2, des Baugesetzbuches und die Beteiligung der Behörden nach § 4, Absatz 2, BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 19.12.2019 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich „Rosenstraße-Nord“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde nach Abschluss eines Grundstücksvertrages mit der Voreigentümerin am 28.10.2020 bekannt gemacht. Die Fläche ist bereits seit Aufstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes in 1999 als eine kommende Wohnbaufläche dargestellt und im beiliegenden Übersichtsplan erkennbar.

Hierdurch soll wegen der aktuell bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung einer ca. 6 ha großen Wohnbaufläche im Nordwesten des Ortes geschaffen werden. Nach dem Bebauungsplanentwurf sind dadurch etwa 60 Wohnbaugrundstücke möglich, davon etwa 14 für Mehrfamilienwohnhäuser.

In der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 05.12.2020 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorgaben des Baugesetzbuches stattgefunden. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde, durch Information in der Tageszeitung und durch Hinweise auf der homepage der Gemeinde hingewiesen.

Auf die grundsätzlich in Nordkirchen bei größeren Planverfahren übliche öffentliche Informationsveranstaltung musste unter Coronaschutzgesichtspunkten in diesem Fall verzichtet werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 29.10.2020 ebenfalls auf die frühzeitige Beteiligung hingewiesen und um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Es sind viele Stellungnahmen sowohl aus der Bürgerschaft als auch von den Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die in der beiliegenden Auflistung komplett aufgeführt worden sind.

Gemeindeverwaltung und das Planungsbüro Wolters Partner haben dazu die ebenfalls aufgeführten Abwägungsvorschläge erarbeitet, die hiermit dem Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Im Ratsinformationssystem sind folgende Unterlagen einzusehen:

1. Bebauungsplanentwurf „Rosenstraße-Nord“
2. Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros „Ökoplanung Münster“ vom 06.10.2020
4. Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – des Büros Richters und Hüls vom 21.04.2020
5. Verkehrsprognose des Büros Brilon Bondzio Weiser vom Januar 2021
6. Abwägungstabelle

Für das Baugebiet soll im Rahmen der Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes ein Energiekonzept erarbeitet werden, in dem alternative Möglichkeiten einer zentralen Energieversorgung untersucht werden. Hierauf wird im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes noch eingegangen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	30.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen: