



**Sitzungsvorlage
028/2021
öffentlich**

23.02.2021

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	04.03.2021
Rat der Gemeinde Nordkirchen	11.03.2021

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

1. Änderung des Bebauungsplanes "Capeller Straße", Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Capeller Straße“.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan „Capeller Straße“ am 20.08.2020 zur Satzung beschlossen.

In einer Vergabeveranstaltung am 06.02.2021 wurden inzwischen auch alle Grundstücke der Gemeinde den jeweiligen Interessenten zugesagt.

Inzwischen haben sich 3 Punkte ergeben, aufgrund derer eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird:

1. Das Baugebiet erhält zwei Straßenanbindungen an die Capeller Straße – Kreisstraße 6. Die konkrete Ausgestaltung der Anbindungen an die Kreisstraße bedarf der Genehmigung durch das Straßenbauamt des Kreises als Eigentümerin der höherrangigen Straße und durch das Straßenverkehrsamt, welches die Verkehrssicherheit an diesen Stellen zu beurteilen hat. Hierzu hat ein Ortstermin stattgefunden mit dem Ergebnis, dass an der Einmündung der Marga-Spiegel-Straße, die schräg gegenüber und nur mit kurzem Abstand zur Einmündung der Graf-von-Galen-Straße liegt, eine potentielle Unfallstelle gesehen wird.

Um hier auf Dauer Unfallgefahren zu vermeiden wurde vereinbart, dass die Marga-Spiegel-Straße im unteren Teil eine Einbahnstraße wird, in die von der Capeller Straße aus nur eingefahren werden darf von motorisierten Verkehrsteilnehmern.

Für Radfahrer und Fußgänger ist sie in beiden Richtungen offen.

Die Hermann-Südfeld-Straße bleibt offen in beiden Richtungen für alle Verkehrsteilnehmer. Dies hat zur Folge, dass die West-Ost-Strecke der Hermann-Südfeld-Straße, die dann künftig eine höhere Verkehrsbedeutung bekommt von der bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Breite von 4,25m/5,75 m ebenfalls auf 8,75 m verbreitert werden sollte, so wie das bereits im Nord-Süd-Zug dieser Straße vorgesehen ist. Dies verlangt eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes.

2. Die parallel zum Bebauungsplanverfahren betriebene Entwässerungsplanung für das Gebiet sah zunächst vor, dass ein Teil des Regenwassers nach Westen in Richtung Münsterstraße abgeleitet werden soll. Nach hydraulischer Überprüfung der Kanalisation in der Münsterstraße ist diese jedoch nicht in der Lage, in Spitzenzeiten weitere Wassermengen aufzunehmen.

Das bedeutet eine Umplanung des Kanalnetzes mit ausschließlicher Ableitung in Richtung Osten zu dem dort bereits vorgesehenen Regenrückhaltebecken. Wegen der größer werdenden Wassermenge muss auch dieses Becken größer werden zu Lasten der nördlich noch ausgewiesenen Baugrundstücke. Statt, wie bisher dargestellt, 3 Baugrundstücke verbleiben dort nur 2 Grundstücke mit einer veränderten Lage.

Auch dieses soll im Rahmen eines Änderungsverfahrens dann der Notwendigkeit entsprechend so festgesetzt werden.

- In der letzten Sitzung des Gemeinderates sind die beiden Vorschläge zur Gestaltung des Bereiches für Tiny-Häuser/Kleine Häuser vorgestellt worden. Es ist zwar noch nicht entschieden, nach welchem Konzept dann dort gebaut werden kann, klar ist aber, dass eine Änderung der Baugrenzen und andere Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan für diesen Bereich festgesetzt werden müssen.

Diese ergänzten Festsetzungen sind noch zu definieren und sollen dann in das Planänderungsverfahren ebenfalls einfließen.

Der beiliegende Lageplan zeigt das Baugebiet im Zustand der Vorvermessung, endgültige Katastergrundstücke sind noch nicht gebildet worden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<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:

Anlagen
Lageplan 028 2021