



**Sitzungsvorlage  
053/2021  
öffentlich**

**02.06.2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	17.06.2021
Rat der Gemeinde Nordkirchen	24.06.2021

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **Antrag auf Bebauung eines Grundstückes südlich der Straße "Ichterloher Garten"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss stimmt der im Übersichtsplan dargestellten Bauabsicht zu.

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Dorfpark Capelle“.

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten des Verfahrens und auch der Erschließungsmaßnahmen zu tragen.

## Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Ichterloher Garten 10 stellt den Antrag, auf seinen westlich seines Hauses und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“ liegenden Grundstücksflächen eine Bebauung zuzulassen. Hierbei handelt es sich bisher um Garten- und Weideflächen, die im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt sind.

Der Antragsteller bietet die Übernahme aller Planungskosten und der Kosten der Herstellung der zusätzlich erforderlichen Stichstraße an. Einzelheiten wären in einem Erschließungsvertrag zu regeln.

Nach Bau des Dorfgemeinschaftshauses würde die im beiliegenden Übersichtsplan dargestellte Wohnbebauung bis zur Straße „Ichterloher Garten“ einen neuen, in etwa geradlinig verlaufenden neuen Ortsrand bilden.

Die Öffnung des Capeller Baches ist hiervon nicht betroffen. Hierfür wird u.a. das im Übersichtsplan erkennbare Grundstück Parzelle 503 genutzt.

Im Flächennutzungsplan ist das unbebaute Grundstück des Antragstellers bisher als Grünfläche ausgewiesen.

Sollte der Antrag vom Ausschuss unterstützt werden, wird die Verwaltung zusammen mit dem Antragsteller zunächst ein Gespräch mit der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld führen mit der Frage, ob das Vorhaben ohne Änderung des Bebauungsplanes genehmigt werden kann.

Im anderen Fall wird ein Planänderungsverfahren durchgeführt.

## Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	6.000,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	6.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen  
Auszug Liegenschaftskataster  
Übersichtsplan