

**Sitzungsvorlage****068/2021****öffentlich****15.06.2021**

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	17.06.2021
Rat der Gemeinde Nordkirchen	24.06.2021

Tagesordnungspunkt**Planungsangelegenheiten****27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße,, Ortsteil Capelle****Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Der Rat der Gemeinde fasst den Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich östlich des Ortsteiles Capelle mit dazugehöriger Begründung.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“
4. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ im Ortsteil Capelle einschließlich der Begründung zur Satzung nach § 10 BauGB.

Sachverhalt:

Inhalt:

Wesentlicher Inhalt der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine etwa 1 Hektar große landwirtschaftlich genutzte Fläche im Osten des Ortsteiles Capelle zu „Gemischte Baufläche“ zu ändern. Des Weiteren wird eine kleinere Fläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ zu „Gemischte Baufläche“ und zu einer „Fläche zur Regenrückhaltung“ geändert. Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ wird im Süden auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche neu dargestellt.

Der Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ wurde parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der B-Plan verfolgt das Ziel, ein weiteres Mischgebiet in Capelle auszuweisen als Voraussetzung zur Errichtung eines bedarfsgerechten Lebensmittelmarktes unter 800 m² und zur Errichtung von Wohnungen.

Der Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ wird unterteilt in zwei Bereiche. Im Westen soll der eingeschossige Lebensmittelmarkt mit einer max. Höhe von ca. 6,50m errichtet werden. Im Osten können Wohngebäude entstehen. Im Erdgeschoss des bisher geplanten Wohngebäudes soll ergänzend eine Fläche für eine Bäckerei samt Außenterrasse geschaffen werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet auch die Verbreiterung der nördlich gelegenen Bahnhofstraße. Der Landesbetrieb Straßen NRW verlangt eine separate Abbiegespur. Somit verschwenkt die Bahnhofstraße im Einfahrtsbereich zum Ort leicht nach Süden. Im Osten des Plangebietes angrenzend an die neue Erschließungsstraße wird ein ca. 5m breiter Grünstreifen zum Übergang in die offene Landschaft festgesetzt.

Mit dem westlich angrenzenden Nachbarn wurde vereinbart, dass er einen ca. 3m breiter Streifen entlang des Grundstückes kaufen kann, um eine mögliche Erschließung für eine spätere Wohnbebauung im Garten schaffen zu können.

Verfahren:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung der o.g. Verfahren beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.01. bis einschließlich 24.02.2021.

Am 04.03.2021 beschloss der Ausschuss für Bauen und Planung die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die dazugehörige erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen aus beiden Beteiligungsverfahren sind in den beiliegenden Abwägungstabellen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen wiederzufinden.

Die Anregungen und Bedenken, die während der Beteiligungen eingegangen sind, wurden in den Abwägungstabellen miteinander und gegeneinander abgewogen. Aus Sicht der Verwaltung sind somit die Voraussetzungen geschaffen, die Änderung des

Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan endgültig beschließen zu lassen.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Feststellungsbeschluss der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt. Parallel dazu wird die Ausschreibung zu den Tiefbauarbeiten vorbereitet.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	25.000,00	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	25.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget			
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

- 1 - FNP-Änderung
- 2 - FNP -Abwägungstabelle aus frühzeitiger Beteiligung
- 3 - FNP -Abwägungstabelle aus öffentlicher Auslegung
- 4 - B-Plan Südlich Bahnhofstraße
- 5 - B-Plan -Abwägungstabelle aus frühzeitiger Beteiligung
- 6 - B-Plan -Abwägungstabelle aus öffentlicher Auslegung