



**Sitzungsvorlage
079/2012**

öffentlich

06.11.2012

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	22.11.2012
Rat der Gemeinde Nordkirchen	06.12.2012

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes "Münsterstraße", Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung 20.10.2011 die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße“ im Ortsteil Südkirchen beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte durch eine Informationsveranstaltung am 28.03.2012 im Bürgerhaus in Nordkirchen. Hier erklärten einige Anwohner, dass die tatsächliche Höhe des Lärmschutzwalles im südlicheren Bereich nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes übereinstimme. Hier fordere man eine Erhöhung des Lärmschutzwalles, um dem Lärmschutz auch ausreichend Rechnung zu tragen. Die Kombination aus Lärmschutzwand mit aufgesetzter Wand muss im Ergebnis 3 Meter über der Höhe der Fahrbahn der Münsterstraße liegen. Dies wird bei der Realisierung sichergestellt.

Im Gespräch am 03.07.2012 mit Grundstückseigentümern des Baugebietes und den Vertretern der Sparkasse konnte Einigkeit darin erzielt werden, dass die Höhenvorgaben und die gestalterischen Festsetzungen für die Wohngebäude im Inneren des Baugebietes in gleicher Weise auf die Bauzeile westlich des Lärmschutzwalles übertragen werden soll. Die bestehende Lärmschutzanlage von 2 Meter Höhe soll um eine 1 Meter hohe Lärmschutzwand ergänzt werden.

Ein Grundstückseigentümer äußert jedoch Bedenken zu der Erhöhung des Lärmschutzwalles auf insgesamt 3 Meter. Er befürchtet eine starke Beeinträchtigung seiner Sicht, da sich sein Grundstück unmittelbar auf der angrenzenden Bauzeile befindet.

Es trifft sicher zu, dass die aufgesetzte Wand von 1 Meter Höhe die Sicht aus dem Erdgeschoss des Hauses weiter einschränkt, aus dem Obergeschoss kann über die Wand hinweg geschaut werden. Im Erdgeschoss ist aber der vorhandene Wall mit seiner Bepflanzung bereits zum Zeitpunkt des Grundstückskaufes vorhanden und auch rechtlich festgesetzt gewesen. Die jetzt hinzukommende Wand ist daher aus Sicht der Verwaltung eine verhältnismäßig geringe Beeinträchtigung, die dann unter Berücksichtigung des Gesamtzieles der Planung hingenommen werden muss.

Die Eigentümer des Grundstückes Oberstraße 36 bemängeln die leicht veränderte Darstellung einiger Freiflächen ihres Grundstückes. War im alten Bebauungsplan ein wesentlicher Teil des Grundstückes nur farblich als „Mischgebiet“ deklariert, so sind jetzt die wesentlichen Freiflächen als „private Grünflächen“ ausgewiesen, was ihrer wesentlichen Zweckbestimmung entspricht. Eine Pflanzverpflichtung ist nicht ausgewiesen.

Die Antragsteller verweisen auf 2 vorhandene, alte Betonplatten. Auf der einen soll noch ein Gartengerätehaus, auf der anderen ein Hundezwinger untergebracht werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese beiden Flächen im Bebauungsplan als „Fläche für Nebenanlagen“ nach § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen, um diese Absichten später problemlos umsetzen zu können.

Diese geringfügigen Ergänzungen können ohne eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgenommen werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass das früher auf dem Hof Oberstraße 36 vorhanden gewesene und unter Denkmalschutz gestellte alte Hof-Kreuz an dieser Stelle nicht mehr existent ist.

Die Eintragung „D“ für Denkmal kann an dieser Stelle gestrichen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 01.10.2012 bis einschließlich 01.11.2012 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches wurden weiter keine Anregungen und Beschwerden seitens der Bürgerschaft vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches im Rahmen der Beteiligung der Behörden bis einschließlich 22.11.2012 zur Stellungnahme aufgefordert. Bis zum heutigen Tage sind keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Sofern bis zum Sitzungstag noch Stellungnahmen bei der Gemeinde eingehen, wird darüber in der Sitzung dieses Ausschusses am 22.11.2012 berichtet.

Es liegen nun die Voraussetzungen für den abschließenden Satzungsbeschluss vor.