



**Sitzungsvorlage**

**014/2023**

**öffentlich**

**14.02.2023**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	23.02.2023

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf,, in Nordkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Planung beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf“ beschlossen.

Durch das Instrument der Außenbereichssatzung kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht besteht, bestimmen, dass weitere Wohnnutzungen in einem angemessenen und vertretbaren Maße ermöglicht werden können. Die Voraussetzungen sind aus Sicht der Verwaltung hier gegeben.

Ergänzend zu der seinerzeit erstellten Sitzungsvorlage 021/2022 hat der Eigentümer des Grundstückes „Altendorf 4“ ein Konzept erstellt, welches die Errichtung von zwei neuen Wohngebäuden mit jeweils 7 Wohneinheiten östlich der darauf befindlichen „Villa Altendorf“ vorsieht. Der zu erstellende Entwurf der Außenbereichssatzung soll für diesen Bereich überbaubare Flächen / Baugrenzen definieren. Die geplanten Gebäude ordnen sich dem dominanten Baukörper der Villa Altendorf unter. Von den Gebäudehöhen sollen sich die neu geplanten Gebäude den übrigen Wohnhäusern in der Umgebung anpassen.

Darüber hinaus werden auf den Grundstücken „Altendorf 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 22“ Festsetzungen getroffen, die eine Erweiterung bzw. Neubau von Wohngebäuden bspw. im Garten ermöglichen.

Die Anlage enthält einen ersten Entwurf des Konzeptes samt Ansichten, die in der Sitzung vorgestellt werden.

## Finanzielle Auswirkungen:

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

Anmerkungen:

Anlagen  
Ansichten  
Lageplan