



Sitzungsvorlage

066/2023

öffentlich

14.08.2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	24.08.2023
Rat der Gemeinde Nordkirchen	31.08.2023

Tagesordnungspunkt

**Planungsangelegenheiten - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
"Thüsingstraße", Ortsteil Südkirchen**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“ im Ortsteil Südkirchen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Thüsingstraße“ ist im Jahre 2000 u.a. aufgestellt worden, um eine Wohnbebauung in zweiter Reihe auf den Grundstücken Cappenberger Straße Nr. 22 bis Nr. 30 zu ermöglichen.

Auf einigen Grundstücken ist von dieser Möglichkeit inzwischen auch Gebrauch gemacht worden, wie die beiliegende Katasterkarte zeigt.

Für die bestehenden Gebäude entlang der Cappenberger Straße wurde ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt. Damit dürfen maximal 40% der Grundstücksfläche mit Gebäuden bebaut werden. Aufgrund der teilweisen Erweiterung der alten Wohngebäude und dem Bau von Nebenanlagen wie Garagen zeigt sich, dass bei der gewollten Teilung der Grundstücke zur Neubebauung des bisher unbebauten Teiles die Grundflächenzahl auf dem Altgrundstück zum Teil deutlich überschritten wird.

Diesen Hintergrund hat der aktuell vorgelegte Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan die Grundflächenzahl für alle Grundstücke entlang der Cappenberger Straße auf 0,6 zu erhöhen, was eher dem bereits vorhandenen Versiegelungsgrad dieser Grundstücke entspricht. Dadurch bleibt die Teilung der Grundstücke bei baulicher Ausnutzung auch des Hinterlandes möglich. Dort sollte es im Sinne der Begrenzung baulicher Anlagen in einem Wohngebiet bei der Grundflächenzahl von 0,4 bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	3.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

Antrag auf Änderung des B-Planes Thüsingstraße
Auszug aus dem rechtsgültigen B-Plan
Aktuelle Katasterkarte