



Sitzungsvorlage 009/2024 öffentlich
--

06.02.2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	27.02.2024
Rat der Gemeinde Nordkirchen	07.03.2024

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“ im Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“ im Ortsteil Südkirchen mit der zugehörigen Begründung nach § 10 Absatz 1 des BauGB zur Satzung.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 31.08.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“ im Ortsteil Südkirchen beschlossen.

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.

Ziel des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan ist 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.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“ wurde im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensschritte der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden zwischen dem 01.12.2023 und dem 02.01.2024 durchgeführt. Zu den in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde eine Abwägungstabelle erstellt, die dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist.

Damit liegen nach Auffassung der Verwaltung alle notwendigen Erkenntnisse zum Abschluss des Planänderungsverfahrens vor.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Keine	
☐	Ertrag / Einzahlung	€
☐	Aufwand / Auszahlung	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
☐	Über-/außerplanmäßig	
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Planzeichnung
Begründung
Abwägung