



Sitzungsvorlage

077/2024

öffentlich

27.11.2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	05.12.2024
Rat der Gemeinde Nordkirchen	12.12.2024

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten -

Zufahrt zum Grundstück Schloß 9 im Schloßpark Nordkirchen / Änderung des Bebauungsplanes "Äckern" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen lehnt den Antrag auf Ausbau einer öffentlichen Straße in Verlängerung der Stichtstraße „Auf den Äckern“ selbst bei Kostenübernahme durch den Antragsteller ab.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Äckern“ mit dem Ziel der Aufhebung einer dort ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche.

Sachverhalt:

Das Grundstück Schloß 9 war zum Zeitpunkt seiner Bebauung Teil des Gesamtgrundstückes des Schloßparkes. Das dann dort errichtete Gebäude hatte seine Zufahrt aus dem Schloßpark in Richtung Capeller Tor.

Bei Heraustrennung dieses Grundstückes und seiner Bebauung wurde allerdings kein Wegerecht in das Grundbuch des Schloßparkes eingetragen, so dass heute zumindest kein grundbuchlich gesichertes Wegerecht besteht.

Der Bebauungsplan „Äckern“ der Gemeinde Nordkirchen aus dem Jahr 1979 weist eine heute bestehende Erschließungsmöglichkeit von Westen aus der Straße „Auf den Äckern“ aus und zusätzlich ist eine bisher nicht ausgebaute öffentliche Straße von Nordosten am Rande des Schloßparkes ausgewiesen.

Der Eigentümer des Grundstückes Schloß 9 beantragt jetzt den Ausbau dieser Erschließungsstraße, da die Verwaltung der Hochschule für Finanzen den Westgarten derzeit entsprechend dem Parkkonzept herstellt und den Verkehr ausschließen möchte.

Gegen die Anlage der neuen Erschließungsstraße spricht aus Sicht der Verwaltung, dass dort aufstehende alte Eiche und die Kastanien, die als Baumreihe die optische Begrenzung des Schloßparkes an dieser Stelle bilden, geschädigt werden würden. Die für die Stichstraße benötigte Fläche steht zwar zur Verfügung, deren Bau ist jedoch nur im Wurzelbereich der Bäume möglich, die damit unwiederbringlich geschädigt werden würden. Dies ist angesichts des Denkmalswertes des Schloßparkes und speziell auch der Baumreihe nicht verantwortbar und auch nicht notwendig.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Wohnhaus auch von Westen her über die Stichstraße „Auf den Äckern“ angefahren werden. Die im Bebauungsplan dort ausgewiesene Baumöglichkeit könnte entsprechend angepasst und erhalten bleiben. Bisher steht dort kein Gebäude.

Zur endgültigen rechtlichen Klärung der Situation sollte der Bebauungsplan „Äckern“ entsprechend geändert werden.

Anlagen
Antrag
B-Plan Äckern
Lageplan