



Sitzungsvorlage 008/2025/1
öffentlich

07.03.2025

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	18.03.2025

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld I", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld I“, das Verfahren der öffentlichen Auslegung der Planunterlage nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 7.3.2024 die Aufgabe des Spiel- und Freizeitplatzes am Schlaunweg und die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld I“ beschlossen. Diese Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 a des BauGB durchgeführt werden.

Inhalt der Planänderung ist es, nach Aufgabe des bisherigen Freizeitplatzes am Schlaunweg die dort bisher ausgewiesene öffentliche Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Auf dem Grundstück zur Größe von 658 m² kann dann in Angleichung an die Umgebungsbebauung ein eingeschossiges Wohnhaus als Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung hierzu liegen dieser Vorlage bei.

Die Verkaufsbedingungen für dieses Grundstück müssen noch festgelegt werden. Die Verwaltung schlägt vor, hier die gleichen Konditionen wie für die Grundstücke im Neubaugebiet „Rosenstraße-Nord“ anzusetzen.

Im Kaufvertrag selbst wird darauf hingewiesen werden, dass vom Käufer/von der Käuferin ein Leitungsrecht für einen über das Grundstück führenden Abwasserhauptsammler zu übernehmen ist und dieser außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegende Bereich auch nur gärtnerisch und als Fläche für Einstellplätze genutzt werden darf.

Ebenso wird im Vertrag darauf hingewiesen werden, dass es sich bei dem Grundstück um einen Teilbereich des ehemaligen Kläranlagengrundstückes handelt und dort evtl. mit Betonfundamenten dieser Anlage zu rechnen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anmerkungen:

Anlagen

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Entwurf der Bebauungsplanänderung