schlossgemeinde nordkirchen

Sitzungsvorlage 061/2013
öffentlich

17.06.2013

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	27.06.2013
Rat der Gemeinde Nordkirchen	04.07.2013

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen
und
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Hegekamp„

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung von Verfahren zur

- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen
  und
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Hegekamp“.

Die Abgrenzung der Planbereiche ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan. Sollte eine Mehrheit der Grundstückseigentümer von Grundstücken auf der Westseite der Straße „Auf dem Hegekamp“ eine Einbeziehung ihrer Grundstücke im Sinne einer nachträglichen baulichen Verdichtung wünschen, wird der Geltungsbereich dieser beiden Planverfahren erweitert bis zur Straße „Auf dem Hegekamp“.

Sachverhalt

Bereits im Jahre 2006 ist über ein mögliches Wohnbaugebiet westlich der Straße „Auf dem Hegekamp“ gesprochen worden. Diese denkbare Baufläche wurde dann zunächst zurückgestellt zu Gunsten einer baulichen Entwicklung auf der südlichen Seite der Unterstraße mit dem Wohnbaugebiet „Dornhege“.

Nachdem sowohl im Baugebiet „Dornhege“ als auch im Baugebiet „Münsterstraße“ ein überwiegender Teil der Grundstücke verkauft ist, hält die Verwaltung es für sinnvoll, jetzt die Überplanung des Bereiches westlich Hegekamp zu beginnen.

Über die potentiellen Möglichkeiten und Erwartungen, die an ein Wohngebiet an dieser Stelle geäußert werden, hat die Verwaltung in einem Gespräch am 23.05.2013 mit potentiellen Investoren, Vermittlern, Kreditinstituten und Planern gesprochen. Das beiliegende Ergebnisprotokoll gibt die wesentlichen Aussagen in diesem Gespräch wieder.

Die Verwaltung wird nach Vorliegen des Einleitungsbeschlusses zusammen mit einem Planungsbüro einen Bebauungsplanvorschlag erarbeiten, der eine wesentliche Lockerung bisher geforderter gestalterischer Vorgaben vorsieht und ebenfalls versucht, einzelne der geäußerten Aspekte in die konkrete Planung zu übernehmen. Auf der Grundlage eines solchen Bebauungsplanentwurfes kann dann sowohl im Ausschuss als auch in der Öffentlichkeit das Meinungsbild gefestigt werden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in die bestehende Bebauung an der Straße „Auf dem Hegekamp“ zu erweitern. Ob dies von den Grundstückseigentümern mehrheitlich gewünscht wird im Sinne einer baulichen Nachverdichtung der dort zumindest einzeln vorhandenen großen Grundstücke, kann dann im Rahmen einer öffentlichen Diskussion über den Bebauungsplanvorschlag besprochen werden.

Anlagen
Übersichtsplan
Niederschrift Besprechung