



Sitzungsvorlage

098/2013

öffentlich

26.09.2013

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	10.10.2013

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße-West"

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“ für den Bereich des Grundstückes Lüdinghauser Straße 5

Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses am 25.04.2013 ist der Bauantrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Lüdinghauser Straße 5 im Ortsteil Nordkirchen vorgestellt worden. Dort soll ein Gebäude errichtet werden, in dem im Erdgeschoss eine Zahnarztpraxis und im Ober- und dem Dachgeschoss Wohnungen gebaut werden.

Bereits im April ist berichtet worden, dass eine Baugenehmigung deshalb auf planungsrechtliche Schwierigkeiten stoßen kann, weil der Bebauungsplan für die Bebauung entlang der Lüdinghauser Straße eine geschlossene Bauweise fordert. Das Gebäude, das jetzt errichtet werden soll, ist jedoch als Solitär geplant, wenn auch später eine Schließung der Baulücke zu den nördlichen angrenzenden Grundstücken geplant ist.

Wegen der im Bebauungsplan der Gemeinde beschlossenen Zielvorgabe einer geschlossenen Bauweise kommt der Kreis Coesfeld bei der Prüfung des Antrages zu dem Ergebnis, dass hier auch keine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt werden kann, sondern vielmehr eine Anpassung der gemeindlichen Zielplanung erforderlich wird, um das Gebäude jetzt genehmigungsfähig zu bekommen.

Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer bittet dieser darum, ein Änderungsverfahren einzuleiten im Sinne einer offenen Bauweise.

Die Verwaltung schlägt vor, diesem Antrag zu folgen und die Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Nach dem Einleitungsbeschluss, der ja die geänderte Planungsabsicht der Gemeinde dokumentiert, ist der Kreis bereit, eine Befreiung zum jetzigen Stand des Bebauungsplanes zu erteilen.

Anlagen

Lageplan