



Sitzungsvorlage 100/2013 öffentlich
--

07.11.2013

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	19.11.2013
Rat der Gemeinde Nordkirchen	17.10.2013

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ für die Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem Lageplan.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.2013 den Ankauf des Grundstückes Schloßstraße 7 beschlossen. Zusammen mit dem bereits früher erworbenen Grundstück Schloßstraße 5 soll ein Konzept entwickelt werden zur positiven städtebaulichen Entwicklung dieses Quartiers im Ortszentrum. Im Rahmen einer ergebnisoffenen Investorenausschreibung werden dann Angebote erwartet, die unterschiedliche Nutzungsinhalte von Wohnen über Gastronomie bis hin zu sonstigem Gewerbe zum Inhalt haben können.

Die Realisierung eines solchen Vorhabens hat die Vorgaben des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ zu beachten. Dieser Bebauungsplan setzt für die Grundstücke eine Kerngebietsnutzung nach § 7 der Baunutzungsverordnung fest und enthält weitergehende Festsetzungen des Inhaltes, das im Erdgeschoss der Gebäude nur Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur zulässig sein sollen sowie Räume für freie Berufe. Wohnungen sind danach erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen nach dem jetzigen Stand des Bebauungsplanes.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan Baugrenzen fest, die sich vorrangig an der Stellung der bisherigen Gebäude orientieren (Auszug liegt als Anlage bei). Es ist weiterhin eine maximal zweigeschossige Nutzung mit festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sowie eine geschlossenen Bauweise ausgewiesen.

Ohne die Ergebnisse der Investorenausschreibung schon zu kennen, ist es realistisch, dass die Realisierung des am Ende favorisierten Projektes auch eine Änderung des Bebauungsplanes voraussetzt. Es sollte daher bereits jetzt die Einleitung eines Änderungsverfahrens beschlossen werden, wobei dann in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt, die sich mit diesem Thema beschäftigt, die konkreten Abweichungsnotwendigkeiten aufgrund der vorliegenden Vorschläge zur Neubebauung diskutiert werden können.

Anlagen

Lageplan