



Sitzungsvorlage

006/2014

öffentlich

06.02.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	06.02.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.02.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der vorzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 06.12.2012 die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ im Ortsteil Nordkirchen beschlossen. Inhalt des Verfahrens sollte die Erweiterung der überbaubaren Flächen des bestehenden Aldi-Marktes an der Straße „An der Post“ sein. Dieses Gebäude soll weiterhin im Norden und im Süden erweitert werden zur Vergrößerung der Verkaufs- und Lagerflächen.

In der Zwischenzeit ist ein bundesweit tätiger Drogeriefachmarkt auf die Gemeindeverwaltung zugekommen mit der Bitte, einen Standort für einen solchen Markt im Mühlenpark auszuweisen. Die einzig noch vorhandene Baufläche neben der Apotheke an der Straße „An der Mühle“ ist dafür nicht ausreichend groß genug.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer schlägt die Verwaltung daher vor, auf einer Fläche zwischen dem Aldi-Markt und der alten Hofstelle, Schloßstraße 19, hierfür eine ausreichend große überbaubare Fläche darzustellen. Die gedachte Lage des Gebäudes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1).

An dieser Stelle ist zwar eine überbaubare Fläche ausgewiesen, sie entspricht in ihrer Größe und ihrem Zuschnitt nicht dem Bedarf eines Drogeriemarktes.

Bei Errichtung eines Gebäudes an dieser Stelle werden einige Parkplätze entfallen, für die ein Ersatz im Mühlenpark vorgesehen wird. Vom Grundstückseigentümer wurde insgesamt eine Stellplatzbilanz erstellt, die im Ergebnis zeigt, dass für sämtliche Gebäude einschließlich der noch bestehenden Baufläche der Stellplatzbedarf nach den bauordnungsrechtlichen Richtlinien auf eigenen Flächen erfüllt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen neuen Planungsansatz wegen der räumlichen Nähe zur Erweiterung des Aldi-Marktes in dieses Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes zu integrieren. Das verlangt einen erweiterten Aufstellungsbeschluss für den als Anlage 2 beigefügten Geltungsbereich.

Anlagen
Lageplan