



**Sitzungsvorlage**

**045/2014**

**öffentlich**

**23.06.2014**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	03.07.2014

**Tagesordnungspunkt**

**Planungsangelegenheiten**

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße", Ortsteil Südkirchen**

**Beschlussvorschlag**

...

## Sachverhalt

Die Eigentümer der Grundstücke Hauptstraße 4 und Hauptstraße 6 in Südkirchen beantragen eine Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ mit der Zielrichtung, auf den südlichen Freiflächen ihrer Grundstücke noch jeweils ein Einfamilienhaus errichten zu können. Die Lage der gedachten Gebäude ist in dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen diese Baumöglichkeit bisher nicht zu, da der durch Baugrenzen eingefasste bebaubare Bereich jeweils überschritten werden würde.

Zusätzlich ist die Erschließung dieser Grundstücksflächen bisher nicht gegeben, da diese Grundstücksbereiche mit dem Pkw nicht angefahren werden können.

Vorstellbar wäre hier allerdings, den Fuß- und Radweg ab der Unterstraße in das Baugebiet Cappenberger Straße auf den ersten 40 m soweit zu verbreitern, dass dieser sowohl als Pkw-Zufahrt als auch weiterhin als Fuß- und Radweg genutzt werden kann. Die Kosten hierfür müssten sicherlich die Antragsteller tragen.

Andere Zufahrtsmöglichkeiten von der Hauptstraße aus sind nicht gegeben wegen der geschlossenen Straßenrandbebauung.

Aus Sicht der Verwaltung spricht grundsätzlich nichts gegen eine Verdichtung der Bebauung in diesem Innerortsbereich. Nachteilig ist sicher die zusätzliche Benutzung des Fuß- und Radweges durch, wenn auch wenige, Pkw.

Der Ausschuss sollte entscheiden, ob diese Änderungsabsicht weiter verfolgt werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, hierzu vor der nächsten Ausschusssitzung zunächst eine Ortsbesichtigung vorzunehmen.

## Anlagen

1. Auszug aus dem Liegenschaftskataster
2. Lageplan mit möglichen Standorten neuer Wohnhäuser