

Gemeinde Nordkirchen

Sitzungsvorlage

059/2010

öffentlich

12.11.2010

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	25.11.2010
Rat der Gemeinde Nordkirchen	09.12.2010

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“.

Sachverhalt

Die beiden Eigentümer der noch freien Grundstücke östlich der Straße Am Schloßgraben im Bebauungsplangebiet Schloßstraße-Nord beantragen die Änderung von Festsetzungen im Bebauungsplan zur besseren Vermarktbarkeit der noch freien Grundstücksflächen.

In dem als Anlage beiliegenden Änderungsvorschlag ist dargestellt, wie sich die Eigentümer einen anderen Grundstückszuschnitt und eine leichte Verlegung des Gewässers, welches das Plangebiet kreuzt, vorstellen zwecks besserer Vermarktbarkeit der Grundstücke.

Nach dem zurzeit gültigen Bebauungsplan ist statt der dargestellten Doppelhaushälften eins und zwei an dieser Stelle lediglich ein Einzelhaus möglich. Durch leichte Verschiebung des Grabens könnten hier stärker rechtwinkelig zugeschnittene Grundstücke entstehen, die an dieser Stelle dann zwei Doppelhaushälften zulassen.

Neu und bisher im Bebauungsplan nicht dargestellt ist eine überbaubare Fläche für das Grundstück Nr. 3. Bisher zeigt der Bebauungsplan hier lediglich eine Fläche für Stellplätze, die zum Altenhilfezentrum gehören sollen. Da insgesamt der Stellplatzbedarf für das Altenhilfezentrum sowohl tatsächlich als auch zeichnerisch ohne Inanspruchnahme dieses Grundstücksteiles nachgewiesen ist, könnte hier ein weiteres Wohngebäude errichtet werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die bisher jahrelangen vergeblichen Bemühungen der Grundstückseigentümer auf Verkauf der Grundstücke hier durch diese Bebauungsplanänderung unterstützt werden sollten, damit das Erschließungsprojekt auch abgeschlossen werden kann. Dabei sind aus Sicht der Verwaltung alle Kosten der Änderungsplanung und auch der tatsächlichen Gewässerverlegung von den Erschließungsträgern komplett zu übernehmen.

Städtebauliche Nachteile werden in diesem Änderungsvorschlag nicht gesehen.

Anlagen
Lageplan