



**Sitzungsvorlage
121/2014
öffentlich**

19.11.2014

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	27.11.2014
Rat der Gemeinde Nordkirchen	04.12.2014

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“, Ortsteil Capelle

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 des Baugesetzbuches.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 des Baugesetzbuches die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sachverhalt

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kolpingstraße-Nord“, 2. Änderung, weist in den südlichen Grundstücksflächen zwei Baufelder aus. Diese Baufelder definieren unterschiedliche Baugrenzen (s. Anlage) mit einem dazwischen liegenden nicht bebaubaren Raum.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Vereinigung der Baugrenzen bzw. Zusammenschluss der Baufelder.

Die Grundstücke sind bereits teilweise vermarktet. Durch die individuelle Anpassung der Grundstückszuschnitte kommt es nun zu der Situation, dass auf einem Grundstück die Möglichkeit zu einer sinnvollen Bebaubarkeit nicht besteht. Um eine bessere Bebaubarkeit dieses Grundstückes zu ermöglichen, soll die überbarbare Fläche vereinigt werden. Des Weiteren wird empfohlen, den Abstand der Baugrenzen des 1. Baufeldes zur Straße Fronholt von 5 Meter auf 3 Meter teilweise zu verringern.

In einem bereits geführten Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld wurde eine Befreiung bzw. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt, da die wesentlichen Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Ein Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planung und in der folgenden Ratssitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	3.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Auszug BPlan Kolpingstraße-Nord