



<b>Sitzungsvorlage 015/2015 öffentlich</b>
--

<b>18.02.2015</b>
-------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	03.03.2015

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

**Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße" im Ortsteil  
Südkirchen**

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt, die von einem Anlieger der Hauptstraße beantragte Planänderung nicht weiter zu verfolgen.

## Sachverhalt

In der Ausschusssitzung am 27.11.2014 sind verschiedene Möglichkeiten einer weiteren rückwärtigen Bebauung hinter den Grundstücken Hauptstraße 4 und 6 sowie zur Bebauung der im Bebauungsplan „Cappenberger Straße“ ausgewiesenen Grünfläche im Eigentum der Gemeinde Nordkirchen vorgestellt worden.

Die Verwaltung hat in einem Gespräch am 02.02.2015 den Eigentümern der unmittelbar an den Wendeplatz des Platanenweges angrenzenden Grundstücke diese Planvarianten vorgestellt und mit ihnen insbesondere auch über die grundsätzliche Frage einer weitergehenden Bebauung gesprochen.

Sämtliche Grundstückseigentümer haben sich recht deutlich gegen eine weitere Verdichtung der Bebauung und eine Erschließung möglicher neuer Gebäude über den Platanenweg ausgesprochen mit hauptsächlich folgenden Argumenten:

1. Der Bestand der im Bebauungsplan ausgewiesenen und auch als Obstwiese gestalteten Grünfläche war für die Beteiligten ein Grund dafür, hier ein damals unbebautes Grundstück oder später ein bebautes Grundstück zu kaufen, da sie in dieser Grünfläche einen Teil ihrer guten Wohnqualität sehen.
2. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung an dieser Stelle geht sowohl die jetzige Wohnruhe als auch ein gehöriger Teil der Wohnqualität verloren, insbesondere in der langen Bauzeit für die verschiedenen Häuser.
3. Der Platanenweg ist nach Auffassung der Anlieger bereits jetzt zeitweise verkehrsmäßig überlastet und kann diese weiteren Zu- und Abfahrten zu den neuen Grundstücken nicht schadlos aufnehmen.
4. Es besteht bereits jetzt ein überhöhter Parkdruck, der zeitweise dazu führt, dass bereits mittlere Lkw die Straße nicht mehr passieren können. Dieser Druck wird durch eine weitere Bebauung noch zunehmen.
5. Die Anlieferung zu den gedachten Baustellen mit Lkw ist bereits bei der jetzigen Verkehrssituation nicht möglich.
6. Es wird in dieser weitergehenden Bebauungsplanung ein Verstoß gegen die notwendige Verlässlichkeit der Gemeinde gesehen. Aus Gründen des Vertrauensschutzes sollte es bei dem jetzigen Stand des Bebauungsplanes verbleiben.

Mit Schreiben vom 29.01.2015 teilt die Eigentümerin des Grundstückes Hauptstraße 4 außerdem mit, dass sie inzwischen an einer weiteren Bebauung nicht interessiert ist.

Aus alledem zieht die Verwaltung den Schluss, dass es zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht vertretbar ist, diese Bauleitplanung weiter gegen den überwiegenden Willen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zu betreiben.

Auch wird hier der Eigenwert der öffentlichen Grünfläche gesehen, die zumindest auf der Südseite der Hauptstraße/Unterstraße eine der wenigen öffentlich zugänglichen freien Grünflächen ist.

**Finanzielle Auswirkung:**

- Keine
- Ertrag / Einzahlung \_\_\_\_\_ €
- Aufwand / Auszahlung \_\_\_\_\_ €
- Verfügbare Mittel im Produkt / Budget \_\_\_\_\_
- Über-/außerplanmäßig
- Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch

Anmerkungen: