



**Sitzungsvorlage
108/2015
öffentlich**

24.11.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	03.12.2015
Rat der Gemeinde Nordkirchen	10.12.2015

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes Bergstraße II Teilaufhebung des Bebauungsplanes Lüdinghauser Straße-West

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße II“ im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Rat der Gemeinde beschließt im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße II“ im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“ für das Flurstück Gemarkung Nordkirchen, Flur 12, Flurstück 929.

Sachverhalt

Das Grundstück „Lüdinghauser Straße 39 /39a“ liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „Bergstraße II“ im Ortsteil Nordkirchen in unmittelbarer Nähe zur Einfahrt „Rosenstraße“. Ein Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan liegt bei.

Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung eines oder mehrerer Ein- bzw. Zweifamilienhäuser im westlichen Bereich des Grundstückes.

Ziel der Änderung soll sein, die planerischen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung in Zentrumsnähe zu schaffen.

Gleichzeitig ist im rechtsgültigen Bebauungsplan „Bergstraße II“ momentan noch ein Wendehammer eingezeichnet, vor dem Hintergrund, dass im Zuge der damaligen Erschließung der Rosenstraße der Straßenbaulastträger die Anbindung der Rosenstraße an die Lüdinghauser Straße nicht gestattet hatte. Im Jahr 1977 wurde diese Absicht per Ratsbeschluss aufgehoben. Diese Änderung soll den dargestellten Wendehammer überplanen und in Zukunft dem tatsächlichen Verlauf entsprechen.

Da es sich im Wesentlichen um eine Möglichkeit der Nachverdichtung und Förderung der Innenentwicklung handelt, schlägt die Gemeindeverwaltung das Instrument des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB vor. Das hier genannte beschleunigte Verfahren bietet die Möglichkeit auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zu verzichten und direkt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Des Weiteren wird beabsichtigt die östlich des Grundstückes „Lüdinghauser Straße 39“ dargestellte Fläche für „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen – Post“ aus dem Bebauungsplan „Lüdinghauser Straße-West“ aufzuheben. Ein Auszug aus diesem Bebauungsplan liegt ebenfalls bei. Das Grundstück wird seit Jahren als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt. Planerisches Ziel kann es sein, das Grundstück zukünftig nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) neu auszuweisen.

Neben den aktuellen Auszügen aus den Bebauungsplänen liegt ein Auszug aus der Katasterkarte mit dem Abgrenzungsbereich der Planung bei.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	1.500 €
<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
B-Plan Bergstraße II
Auszug B-Plan Lüdinghauser Straße-West
Auszug Katasterkarte mit Abgrenzungsbereich