



**Sitzungsvorlage  
025/2017  
öffentlich**

**16.03.2017**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	09.03.2017
Rat der Gemeinde Nordkirchen	16.03.2017

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten**

#### **3. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West", Ortsteil Nordkirchen**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ mit dem Inhalt,

- in dem für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehenen Planbereich maximal 10 Wohnungen pro Grundstück zuzulassen und
- in diesem Bereich die Grundflächenzahl auf 0,5 festzusetzen.

## Sachverhalt

Im Eingangsbereich in das Baugebiet von der Bergstraße aus ist ein Bereich definiert, in dem pro Grundstück bis zu 5 Wohnungen zulässig sind. Dieser Bereich ist im beiliegenden Übersichtsplan umrandet dargestellt.

Im darüber hinaus ausgewiesenen Bereich sind es lediglich 2 Wohnungen je Einzel- oder Doppelhausgrundstück.

Für 2 Grundstücke in dem Mehrfamilienhausbereich gibt es konkrete Bauabsichten für Wohngebäude mit jeweils 10 Wohnungen, die mit Förderung des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden sollen. Dabei sind Wohnungsgrößen von 57 qm bis etwa 100 qm vorgesehen, die dann einer Mietpreisbindung unterliegen.

Die Investoren haben nachvollziehbar dargelegt, dass eine Wirtschaftlichkeit dieser Gebäude bei der begrenzten Miethöhe nur erzielbar ist, wenn in diesen Gebäuden mindestens jeweils 10 Wohnungen gebaut werden können und die Grundflächenzahl, die das Maß der Versiegelung auf den jeweiligen Grundstücken begrenzt, auf 0,5 festgesetzt wird.

Die Verwaltung unterstützt dieses Anliegen und bittet um einen Einleitungsbeschluss zu der notwendigen Bebauungsplanänderung vor der Grundstücksvergabe im angrenzenden Bereich, damit die neuen Nachbarn gleich von dem möglichen Bebauungsgrad auf den angrenzenden Grundstücken wissen.

Selbstverständlich können in dem Bereich auf den übrigen Grundstücken auch weiterhin Mehrfamilienhäuser mit einer geringeren Anzahl an Wohnungen gebaut werden.

## Finanzielle Auswirkung:

- |                          |  |         |
|--------------------------|--|---------|
| <input type="checkbox"/> | Keine                                    |         |
| <input type="checkbox"/> | Ertrag / Einzahlung                      | _____ € |
| <input type="checkbox"/> | Aufwand / Auszahlung 2015/2016 jeweils   | _____ € |
|                          | Verfügbare Mittel im Produkt / Budget    | _____   |
| <input type="checkbox"/> | Über-/außerplanmäßig                     |         |
| <input type="checkbox"/> | Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch |         |

Anmerkungen:

Anlagen  
Übersichtsplan des Änderungsbereiches