

Gemeinde Niederkrüchten Der Bürgermeister Planen und Umwelt Aktenzeichen: 61 26 08 Niederkrüchten, den 12.06.2019

Vorlagen-Nr. 1203-2014/2020

Sachbearbeiter:

Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

24.06.2019

Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Nie-126 "Erkelenzer Straße/Ulmenstraße"

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erkelenzer Straße/Ulmenstraße" eingeleitet. Mit der Planung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, auf dem 3.088 qm großen Grundstück, über die vorhandenen ehemaligen Zollhäuser hinaus, weiteres Wohnbauflächenpotential zu aktivieren. Insbesondere bietet sich das Grundstück für Geschosswohnungsbau an und dient daher der Deckung der Bedarfe der Gemeinde Niederkrüchten an kleinteiligem Wohnraum. Zudem böte sich auch die Möglichkeit an, dort feste Wohnungen für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen.

Die Planentwurf sieht in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zwei Baufelder von 32 m x 15 m mit vorgelagerter Stellplatzfläche vor. Zulässig soll eine offene, zweigeschossige Bauweise sein. Die maximale Gebäudehöhe soll 67,50 m NHN, dies entspricht ca. 10,5 m, nicht überschreiten und orientiert sich damit am Bestand in der Umgebung des Bebauungsplanes. Gleichzeitig wird das Bestandsgebäude gesichert und die Möglichkeit eines Ersatzneubaus eröffnet.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bebauungsplan Nie-126 "Erkelenzer Straße/Ulmenstraße" wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) aufgestellt.
- b) Der Bebauungsplan Nie-126 "Erkelenzer Straße/Ulmenstraße" wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen:			Ja		Nein	\boxtimes	
Es stehen Mittel zur Verfügung:			Ja		Nein		
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkon-							
to:				/			
Kosten der Maßnahme in Euro							
Folgekosten in Euro							
Erläuterungen:							
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage		vertragliche Verpflichtung		Freiwillige Selbstve waltungs- angelegenheit	er-	

Anlage(n):

- 1. Entwurf des Bebauungsplanes
- 2. Entwurf der Begründung
- 3. Artenschutzprüfung
- 4. Schallgutachten

gez. Wassong