



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

Niederkrüchten, den 9. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 610-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grund-
stücksangelegenheiten

25. Mai 2023

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

6. Juni 2023

Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21. April 2023 beantragt die LCM MGDD Grundbesitz GmbH die Änderung des Bebauungsplans Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“. Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Niederkrüchten, Flur 14, Flurstück 444. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Grundstück im nördlich Bereich entlang der Rathausstraße ein Allgemeines Wohngebiet mit der überlagernden Darstellung einer Stellplatzfläche aus. Die Stellplätze sind per Baulast der gegenüberliegenden Nutzung durch die Volksbank zugewiesen. Der südliche Grundstücksteil ist als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Grünfläche ist zum einen geprägt durch einen Aufenthaltsbereich mit einer Brunnenanlage und zum anderen durch eine Rasenstruktur mit Einzelgehölzen und einem solitären Baum.

Die Erweiterung des Stellplatzangebots soll den vorhandenen und geplanten Nutzungen des gegenüberliegenden Grundstücks im Eigentum der Antragstellerin dienen. Neben der Volksbank ist hier insbesondere auf ein geplantes Wohnungsbauvorhaben hinzuweisen.

Die Gestaltung der künftigen Stellplatzanlage soll dem Umstand gerecht werden, dass durch diese Nutzung eine Grünfläche zurückgenommen wird. Entsprechende Begrünungs- und

Pflanzmaßnahmen sollen dafür Sorge tragen, dass diese Planung sowohl ökologische als auch gestalterische Belange berücksichtigt.

Für die Umwandlung der privaten Grünfläche in eine Stellplatzfläche soll der Bebauungsplan Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ im Rahmen seiner 6. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert werden.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ wird eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	
PSP-Element bzw. Kostenstelle / Sachkonto:		/				
Kosten der Maßnahme:						
Folgekosten:						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Antrag der LCM MGDD Grundbesitz GmbH
2. Geltungsbereich

gez. Wassong