



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

Niederkrüchten, den 10. April 2024

Vorlagen-Nr. 804-2020/2025

Sachbearbeitung: Tobias Hinsen

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

23. April 2024

### **Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"**

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis90/Die Grünen-Fraktion, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ den Versiegelungsgrad auf maximal 0,6 festzusetzen. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Der Versiegelungsgrad wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel über die sogenannte Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Gemäß § 19 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die GRZ an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Im Bebauungsplan ist die GRZ als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zur hinreichenden Bestimmtheit des Bebauungsplans festzusetzen. Der Orientierungswert für die Obergrenze der GRZ liegt in Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) gemäß § 17 BauNVO jeweils bei 0,8.

Im Entwurf des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl durch die vorgegebenen oberen Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegebiete begrenzt. Dies dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits berücksichtigt es die gebietstypischen und betriebstechnischen Anforderungen in Gewerbe- und Industriegebieten, in denen üblicherweise ein erheblicher Teil der Fläche als befestigte Flächen für Pkw und Lkw gestaltet werden muss.

Um den nachteiligen Effekten der Versiegelung entgegenzuwirken, werden auf Ebene des Bebauungsplans zahlreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen. Hier sind insbesondere die extensive Begrünung aller hierfür geeigneten Dachflächen, die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Haupterschließungsachsen und im Bereich der Stellplätze (je fünf Stellplätze ein Baum), die Anlage eines durchgehenden Grünstreifens entlang der Haupterschließungsachsen sowie die strukturreiche Gestaltung aller verbleibenden Restgrünflächen hervorzuheben. Zudem wird die Gestaltung der Maßnahmenflächen im Randbereich zu einer klimatischen Abpufferung gegenüber der Umgebung führen. Ganz maßgeblich ist zudem die Möglichkeit, den ökologischen Ausgleich im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets, insbesondere durch umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen im östlichen Shelterbereich, zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ soll entsprechend dem vorgegebenen oberen Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 17 BauNVO festgesetzt werden.

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"/>	
Sachkonto/PSP-Element bzw. Kostenstelle:						
Kosten der Maßnahme:						
Folgekosten:						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsmöglichkeit	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion vom 23. Oktober 2023

In Vertretung

gez. Schippers