



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

Niederkrüchten, den 10. August 2023

Vorlagen-Nr. 639-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

24. August 2023

Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße"

Sachverhalt:

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 16. Mai 2022 hat der Rat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in seiner Sitzung am 22. Mai 2022 eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gesamtheit der vorgesehenen Nutzungen. Dabei handelt es sich um die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung, einer Kindertageseinrichtung und ergänzender Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten. Aktuell ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans weist für den geplanten Standort der stationären Pflegeeinrichtung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung“ aus. Nördlich der Pflegeeinrichtung sind in einem Allgemeinen Wohngebiet Mitarbeitendenwohnungen möglich. Auch Tagespflegeplätze sind in diesem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Für die Kindertageseinrichtung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Beschreibung der Einrichtungen und Anlagen als „Kindertagesstätte“ vorgesehen. Die erforderliche Stellplatzanlage soll als „Private Parkfläche“ ausgewiesen werden.

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche bietet ein Allgemeines Wohngebiet weitere Optionen für den Wohnungsbau.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Kantstraße/Lütterbachstraße“ durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße" wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), wird beschlossen.

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. Vorentwurf des Bebauungsplans
2. Vorentwurf der Begründung
3. Relevanzprüfung Umweltbelange
4. Bodengutachten
5. Fachbeitrag Entwässerung

gez. Wassong