



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

Niederkrüchten, den 18.01.2011

Vorlagen-Nr. 268 -2009/2014
Datum: 18.01.2011
Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss	14.02.2011
Rat	22.02.2011

Bebauungsplan Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“, 3. (beschleunigte) Änderung

Anlagen:

Bebauungsvorschlag

Lageplan

Sachverhalt:

Die Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Niederkrüchten, Flur 14, Flurstücke 570 und 571, die Evangelische Kirchengemeinde Waldniel, beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ sowie des Flächennutzungsplanes.

Herr Volker Kox von der Volksbank Immobilien GmbH stellt das Vorhaben im Ausschuss vor. Es ist beabsichtigt, die Grundstücke einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Umsetzung soll in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem Pultdach erfolgen. Für die beiden Wohnhäuser sind je vier Eigentumswohnungen angedacht. Die Erschließung vom Oberkrüchtener Weg soll über eine Privatstraße sichergestellt werden.

Gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ und des Flächennutzungsplanes sind die beiden aufgeführten Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

In der Vergangenheit lagen für den Bereich verschiedene Nutzungsalternativen vor. Eine angedachte Planung zur Errichtung von hochwertigen Altenwohnungen lässt sich mangels Investor nicht realisieren. Zu diesem Umstand trägt auch das Fehlen eines Altenheims in der näheren Umgebung bei. Für die ebenfalls diskutierte Errichtung eines evangelischen Gemeindezentrums besteht, auch vor dem Hintergrund rückläufiger Mitgliedszahlen der Kirchen, kein Bedarf. Da schließlich Kaufangebote an die anliegenden Grundstückseigentümer, die zum Teil einzelne Teilbereiche des Kirchengrundstücks zur Gartennutzung gepachtet haben, zu keinem Ergebnis führten, bleibt letztlich nur noch die Möglichkeit einer anderweitigen Wohnnutzung.

Da es sich bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Hierbei ist der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Da das Plangebiet zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ liegt, wird eine Änderung dieser Satzung notwendig. Die Antragssteller tragen über eine Pauschale einen Teil der Verwaltungskosten.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren zur 3. (beschleunigten) Änderung des Bebauungsplanes Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“ einzuleiten.

gez. Winzen