



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen und Umwelt  
Aktenzeichen: 61 26 08 / 134

Niederkrüchten, den 7. August 2023

Vorlagen-Nr. 634-2020/2025  
Sachbearbeiter: Reinhard Karner

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grund-  
stücksangelegenheiten

24. August 2023

**Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Elm-134 "Dürer-  
straße"**

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 9. November 2021 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Elm-103 „Dürerstraße-West“ einzuleiten. Von der Änderung ist der gesamte Planbereich betroffen. Darüber hinaus lag dem Einleitungsbeschluss auch eine Teilfläche östlich des Bebauungsplans Elm-103 zu Grunde, die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Elm110 „Malerviertel“ liegt. Dabei handelt es sich um die Dürerstraße als öffentliche Verkehrsfläche sowie um eine öffentliche Grünfläche. Aufgrund der Betroffenheit zweier Plangebietsflächen und der vollständigen Überplanung eines Bebauungsplans wurde aus Gründen der Klarstellung die neue Bezeichnung Elm-134 „Dürerstraße“ gewählt.

Das Plangebiet befindet sich an der Dürerstraße im Ortsteil Elmpt westlich angrenzend an dem Wohnbereich des sogenannten Malerviertels. Auf dem Grundstück Dürerstraße 20 bis 22 steht das seit Jahren ungenutzte Gebäude eines ehemaligen Versorgungsmarkts der britischen Streitkräfte, bekannt unter der Bezeichnung „Naafi-Shop“. Seitens des Eigentümers ist eine Wohnnutzung der betroffenen Grundstücke beabsichtigt.

Neben der Beseitigung des städtebaulichen Missstands der leerstehenden Immobilie und des brachliegenden Grundstücks besteht durch dieses Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, die

Einfahrtssituation in das Entwicklungsgebiet Palixfeld über den Ausbau des Knotenpunkts mit einem dreiarmigen Kreisverkehr vorzubereiten.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bebauungsplan Elm-134 „Dürerstraße“ 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) Der Bebauungsplan Elm-134 „Dürerstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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. I S. 176), öffentlich ausgelegt, und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

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:		EUR			
Folgekosten:		EUR			
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Entwurf der Planzeichnung
2. Entwurf der Begründung
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I)
4. Schalltechnische Untersuchung

gez. Wassong