



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 12. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
vom 25. Mai 2023

Öffentlicher Teil

- 2) Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 610-2020/2025
"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 Begründungs- 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.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Gumbel spricht sich für die Planung aus, regt jedoch an, dass aufgrund des Geländeanstiegs die Bepflanzung noch optimiert werden sollte.

Herr Hinsen verweist darauf, dass nach einer grundsätzlichen Zustimmung von Ausschuss und Rat der Vorhabenträger noch eine gestalterische Umplanung vornehmen werde.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)