

Bierenbachtal, Straße „Im alten Feld“

FBL Schneider erläutert, dass eine Anfrage nach Versandt der Einladung gestellt wurde, betreffend ein geplantes Vorhaben auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 105, Flurstück 145.

Es handelt sich hierbei um ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 –Bierenbachtal-, das eine Baulücke zwischen den Grundstücken „Im Alten Feld“ 22 und 18 darstellt.

Der Vorhabenträger plant ein Haus mit einer Firsthöhe, die zwischen den Firsthöhen der Nachbargebäude liegt. Dies ist städtebaulich sinnvoll, allerdings planungsrechtlich derzeit nicht zulässig, da dieses Vorhaben den Festsetzungen, die der Bebauungsplan hier hinsichtlich der Geschossigkeit trifft, widerspräche.

Anhand einer Schnittzeichnung der vorhandenen Gebäude und des geplanten Gebäudes erläutert Herr Schneider diese Problematik. Die Schnittzeichnung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Um diese Problematik städtebaulich sinnvoll zu lösen, sei beabsichtigt, in einem vereinfachten Änderungsverfahren Höhenfestsetzungen über NN zu treffen.

Um dem Vorhabenträger die Möglichkeit zu geben, seine Planungen weiter zu verfolgen, wolle man ein Meinungsbild aus dem Planungs- und Umweltausschuss mitnehmen und in der nächsten Sitzung ein entsprechendes Änderungsverfahren einleiten.

Nach kurzer Beratung sind sich die AM darüber einig, dass ein entsprechendes Änderungsverfahren in der nächsten Sitzung eingeleitet werden könne und die hier angesprochene Höhenfestsetzung getroffen werden könne.

Bauvorhaben am Kurparkeingang

FBL Schneider erläutert, dass eine Anfrage gestellt wurde, im Geltungsbereich des BPL 53 – Kurpark - auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 54, Flurstück 64 (Grundstück neben Weiherstr. 3) eine altersgerechte Wohneinrichtung zu errichten, indem ca. 2 – 5 Paare ihren Alterswohnsitz haben würden. Die Vorhabenträger haben bislang noch keine konkreten Planungen des Vorhabens, sondern sind noch dabei ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten.

Im Rahmen dieser Vorplanungen wollten sie wissen, ob sich die Gemeinde vorstellen kann, eine Baufläche auf diesem Grundstück auszuweisen, um die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens zu erreichen.

Der Planungs- und Umweltausschuss werde daher gefragt, ob man sich auf diesem Grundstück ein größeres Wohngebäude vorstellen könne.

AV Rogowski ist der Meinung, dass dies in den Fraktionen diskutiert werden solle, am besten anhand von Planzeichnungen. Der Eingang des Kurparks sei ein sensibler Bereich und man müsse etwas mehr Material haben, als nur die Schilderung einer Idee.

Imbiss Dr. Schild Straße

FBL Schneider erläutert, dass der Eigentümer des Grundstücks Dr. Schild Str. 9, einen Vorbescheid beantragt habe, ein Gebäude für einen Imbiss im rückwärtigen Bereich seines Grundstücks zu errichten.

Man habe im Vorfeld versucht, mit dem Eigentümer zu sprechen, um ihn dazu zu bewegen, einen solchen Imbiss eher in Zentrumsnähe zu planen. Der Eigentümer sei hierzu jedoch nicht bereit gewesen.

Eine Ablehnung des Vorhabens aufgrund des derzeitigen Baurechts sei schwierig. Aufgrund des Diskussionsprozesses im Rahmen des Einzelhandelskonzepts, der nun begonnen habe sowie der Diskussion über das Gesamtkonzept der Hauptstraße, die zukünftig noch intensiv geführt werden müsse, habe man sich von Seiten der Verwaltung entschlossen, einen Antrag auf Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB zu stellen. Hierdurch habe man ein Jahr Zeit, das Planungsrecht in Einklang mit den Ergebnissen des Einzelhandelskonzepts, bzw. des Gesamtkonzepts für Nümbrecht zu bringen, um so einen Imbiss an dieser Stelle planungsrechtlich auszuschließen.

Das Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet diese Vorgehensweise.