



## BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 11. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 -  
des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
vom 06.10.2016

---

### Öffentlicher Teil

1) Städtebauliches Konzept zum Baugebiet "Heineland"

507-2014/2020

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat die Einleitung der Bauleitplanverfahren für das Baugebiet „Heineland“ im Ortsteil Elmpt beschlossen. Ziel ist zum einen die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters und zum anderen die Ausweisung eines Baugebietes für die Wohnbebauung. Zur Ermittlung des optimalen Standortes zur Einbindung des Vollsortimenters in das Wohngebiet einerseits und zur Anbindung des Vollsortimenters an die Ortslage andererseits, ist das Büro Rhein.Ruhr Stadtplaner aus Essen mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt worden. Im Rahmen des Prozesses sind zwei Alternativen entwickelt worden.

Die städtebauliche Konzeption wurde gutachterlich durch das Büro Brilon Bondzio Weiser aus Bochum begleitet. Die Alternativen sollten dabei einer Prüfung und Bewertung hinsichtlich der Hindernisse und des Konfliktpotenzials aus Sicht der Verkehrerschließung und des Schallschutzes unterzogen werden. Im Ergebnis empfiehlt der Gutachter die Gestaltungsvariante B zu bevorzugen, da bei der Variante A ein umfangreicher baulicher Aufwand erforderlich und somit höhere Kosten zu erwarten seien. Aus schalltechnischer Sicht seien bei keiner der Varianten unlösbare Konflikte zu erwarten.

Herr Henning Schmidt vom Büro Rhein.Ruhr Stadtplaner aus Essen stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die möglichen städtebaulichen Alternativen unter Berücksichtigung der Aspekte Ortsbild, Erschließung des geplanten Wohngebietes, Erschließung

des geplanten Marktes und möglicher Störungen des Wohnumfeldes vor. Die Präsentation steht als Anhang zur Niederschrift im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Die Ausschussmitglieder Michiels, Seeboth und Stoltze sprechen sich für die Variante B aus. Ausschussmitglied Seeboth bitte zudem darum, den Entwurf des zu erarbeitenden Bebauungsplanes im Ausschuss zu beraten, ehe in das förmliche Aufstellungsverfahren eingetreten wird.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Als Grundlage für die anstehenden Bauleitplanverfahren im Baugebiet „Heineland“ soll die Gestaltungsvariante B dienen.