



Niederschrift

über die 13. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 24. August 2023

Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Coenen, Bernd
2. Ausschussmitglied Faßbender, Maik
3. Ausschussmitglied Fackler, Martin vertritt Wallrafen, Paul Gerd
4. Ausschussmitglied Gumbel, Lars
5. Ausschussmitglied Haese, Detlef
6. Ausschussmitglied Michiels, Walter vertritt Wahlenberg, Johannes
7. Ausschussmitglied Otto, Michael vertritt Walter, Klaus
8. Ausschussmitglied Siegers, Beate
9. Ausschussmitglied Stoltze, Jörg
10. Ausschussmitglied van de Weyer, Bernd
11. Ausschussmitglied Coenen, Marcus
12. Ausschussmitglied Küskens, Paul Christian
13. Ausschussmitglied Peters, Peter
14. Ausschussmitglied Reuter, Hans Jürgen
15. Ausschussmitglied Seeboth, Ulrich
16. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan

Seitens der Verwaltung:

1. Schippers, Hermann-Josef
2. Hinsen, Tobias
3. Schrievers, Marie-Luise
4. Karner, Reinhard

Auf besondere Einladung:

1. Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Wagener, Sabine und Lehnen, Jens (bis TOP 5)
2. Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgemeinschaft mbH, Bertrams, Dr. Manuel (bis TOP 4)

Zuhörer im nichtöffentlichen Teil:

1. Coenen, Theo
2. Lasenga, Jürgen
3. Rzeznicki Michael
4. Zils-Rombey, Susanne
5. Zils, Dirk

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes
2. Ausschussmitglied Wallrafen, Paul Gerd
3. Ausschussmitglied Walter, Klaus
4. beratendes Mitglied Niggemeyer, Thomas

Öffentlicher Teil

- | | |
|---|---------------|
| 1) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans "Militärgelände Elmpt" | 643-2020/2025 |
| 2) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung GKA Overhethfeld" | 642-2020/2025 |
| 3) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße" | 638-2020/2025 |
| 4) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße" | 639-2020/2025 |
| 5) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Elm-134 "Dürerstraße" | 634-2020/2025 |
| 6) Rückbau eines Teilstücks der Poststraße und Errichtung einer Boule-
Bahn | 636-2020/2025 |
| 7) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters | |

Ausschussvorsitzender Coenen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 17. August 2023 ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Ausschussmitglied Faßbender für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, den Tagesordnungspunkt 1 „Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Militärgelände Elmpt“ – Vorlagen-Nr. 643-2020/2025“ von der Tagesordnung abzusetzen. Er begründet dies mit dem Umfang der Unterlagen. Es sei für einen ehrenamtlich tätigen Politiker nicht leistbar, die Unterlagen innerhalb von 7 Tagen gewissenhaft durchzuarbeiten.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 1 „Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Militärgelände Elmpt“ – Vorlagen-Nr. 643-2020/2025“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	4		
CDU		4	1
SPD		2	
NWG	2		
FDP		2	
CWG		1	

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Ausschussmitglied Faßbender beantragt weiter für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, den Tagesordnungspunkt 8 „Grundstücksangelegenheiten – Vorlagen-Nr. 650-2020/2025“ vom nicht-öffentlichen Teil der Sitzung in den öffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben. Er begründet dies damit, dass der Inhalt nicht der Geheimhaltung unterläge und im öffentlichen Interesse sei.

Ausschussvorsitzender Coenen sieht schützenswerte Interessen berührt und lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 8 „Grundstücksangelegenheiten – Vorlagen-Nr. 650-2020/2025“ wird anstelle im nichtöffentlichen Teil der Sitzung im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 10 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	4		
CDU		4	
SPD		3	
NWG		2	
FDP		1	1
CWG			1

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Öffentlicher Teil

- 1) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 61. Änderung des Flächennutzungsplans "Militärgelände Elmpt" 643-2020/2025

Sachverhalt:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 4. März 2015 einen Aufstellungsbeschluss zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Militärgelände Elmpt“ gefasst. Im weiteren Verfahren hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 2. März 2020 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist im Zeitraum vom 30. März bis 15. Mai 2020 durchgeführt worden.

Durch Änderungen am Geltungsbereich, insbesondere die Einbeziehung der beiden Shelt-erbereiche als Grünflächen sowie der geplanten verlagerten Autobahnanschlussstelle als Hauptverkehrsachse, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind verschiedene Anregungen auf Ebene der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zwei Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgetragen worden. Sämtliche Planunterlagen und der Entwurf der Abwägungstabelle mit den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Abwägung über die Gesamtheit der Stellungnahmen und Anregungen durch den Rat der Gemeinde Niederkrüchten gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt grundsätzlich mit dem Feststellungsbeschluss. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Änderungen der Bewertungen sind in diesem Verfahrensstand möglich. Um den Mitgliedern des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten zur Beschlussfassung über die Auslegung, aber auch der Öffentlichkeit im Wege der anschließenden Auslegung, die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu dokumentieren und die entsprechenden umweltbezogenen Informationen zur Verfügung zu stellen, hat die Verwaltung den beiliegenden Entwurf einer Abwägungstabelle erarbeitet, der im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird. Dort wird dargelegt und erläutert, welche Anregungen eingegangen sind und welche Anpassungen sich ggf. daraus für die Aufstellung des FNP-Entwurfs ergeben haben.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans, auf Ebene der sogenannten vorbereitenden Bauleitplanung, werden die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dargestellt. Auf dieser Ebene ist die Detailtiefe eines Bebauungsplans nicht gegeben. Das Verfahren zur 61. Flächennutzungsplanänderung kann somit fortgesetzt und die Planunterlagen zur Beratung und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt werden.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Siegers wünscht – und möchte dies zu Protokoll geben –, dass bei der Begründung, Abbildung 12: „Ausschnitt aus der Festsetzungskarte Süd des Landschaftsplans „Grenzwald/Schwalm“ gleichzeitig der Geltungsbereich der 61. Änderung in der Überschrift genannt wird.

Ausschussmitglied Siegers äußert zwei Fragen in Bezug auf Nr. 3.5.1 des Umweltberichts (3.5 Schutzgut Boden). Auf Seite 59 wird der Schluss gezogen, dass die Auswirkungen „gering“ seien.

1. Lag dieser Einschätzung der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu Grunde?

Herr Dr. Bertrams erklärt, dass nach den Kriterien des geologischen Dienstes vorgegangen worden sei.

Ausschussmitglied Siegers erklärt, dass sie hieraus ein „Nein“ verstanden habe.

2. Werden keine anderen Checklisten in den Unterlagen zu finden sein?

Herr Dr. Bertrams bestätigt, dass keine weiteren Checklisten in den Unterlagen zu finden sind.

Ausschussmitglied Faßbender erkundigt sich danach, aus welchen Gründen im Jahr 2020 das Ingenieur- und Planungsbüro Lange den Umweltbericht erstellt habe, während der jetzige Bericht von Smeets Landschaftsarchitekten gefertigt worden sei.

Herr Hinsen erklärt, dass es praktikabler gewesen sei, die Gutachten zu vereinheitlichen.

Ferner stellt Ausschussmitglied Faßbender fest, dass im Jahr 2020 ein Verdacht auf Kampfmittel geäußert worden sei, während der aktuelle Umweltbericht hierzu keine Aussage enthalte.

Herr Hinsen teilt mit, dass in der Begründung (S. 44) hierzu Ausführungen stünden. Der Verdacht habe sich bis dato noch nicht bestätigt. Eine Kampfmitteldetektion könne jedoch

erst stattfinden, wenn die Baufelder freigeräumt seien. Dies sei nach den Gebäudeabbrüchen möglich.

Ausschussmitglied Tillmann fragt nach den Auswirkungen der Verlagerung des Autobahnanschlusses und ergänzt, ob Überlegungen angestellt worden seien, mit Fahrschleifen auf dem Gelände zu operieren.

Dr. Bertrams verweist auf den erforderlichen Abstand zum bestehenden Knotenpunkt. Bei einer weitergehenden Verlagerung Richtung Westen wären ökologisch empfindlichere Bereiche betroffen. Artenschutzrechtlich sei die vorgesehene zentrale Erschließung planungsrechtlich im Rahmen der Abwägung zu bewältigen.

Beschluss:

- a) Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans "Militärgelände Elmpt" 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) Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans "Militärgelände Elmpt" 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. 2023 I Nr. 176), öffentlich ausgelegt, und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		4	
CDU	4		
SPD	3		
NWG	2		
FDP	2		
CWG	1		

2) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung GKA Overhetfeld"

642-2020/2025

Sachverhalt:

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 25. Mai 2023 hat der Rat das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung GKA Overhetfeld“ in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kläranlage im Ortsteil Overhetfeld. Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist innerhalb der Erweiterungsfläche Fläche für die Landwirtschaft und in der nordwestlichen Plangebietsecke Fläche für Wald aus. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sieht eine Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor.

Aufgrund der in diesem Fall nahezu identischen Festsetzungs- und Darstellungstiefe wird im Weiteren geprüft, ob neben der Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender spricht sich gegen den Beschlussvorschlag aus. Die Kläranlage habe derzeit eine Kapazität für 25.000 Einwohnergleichwerte und sei daher ausreichend dimensioniert. Die Planung stehe im Zusammenhang mit der Errichtung des Industrie- und Gewerbeparks. Er befürchte, dass die Bürger als Gebührenzahler für die Kläranlagenerweiterung finanziell aufkommen müssten.

Herr Hinsen erläutert, dass die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks grundsätzlich der Auslöser der Planung sei. Zudem geht er auf den Unterschied zwischen der Kapazität des stofflichen Eintrags der Kläranlage ein, auf welchen sich die 25.000 Einwohnergleichwerte lediglich beziehen würden, und der hydraulischen Auslastung, welche zu einem großen Teil ausgeschöpft sei. Die Kosten der Kläranlagenerweiterung seien grundsätzlich vom Vorhabenträger zu zahlen. Die Gemeinde werde jedoch einen Anteil entsprechend allgemeiner Bedarfe und sinnvoller Synergien zu tragen haben.

Beschluss:

- a) Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung GKA Overhettfeld" 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) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch 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), wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fractionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		4	
CDU	4		
SPD	3		
NWG	2		
FDP	2		
CWG	1		

- 3) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße" 638-2020/2025

Sachverhalt:

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 16. Mai 2022 hat der Rat das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Kantstraße/Lütterbachstraße“ in seiner Sitzung am 22. Mai 2022 eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung, einer Kindertageseinrichtung und ergänzender

Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten. An der Lütterbachstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung eines Wohnquartiers geplant.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist innerhalb der Entwicklungsfläche überwiegend Wohnbaufläche oder Gemischte Baufläche aus. Der Rand des Flurstücks 58 östlich der Kantstraße und das Flurstück 65 östlich der Lütterbachstraße sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Randbereiche werden für eine Bebauung der Entwicklungsfläche benötigt, um sinnvolle Bebauungstiefen darstellen zu können. Der Regionalplan Düsseldorf weist für den gesamten Geltungsbereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung weist für den geplanten Standort der stationären Pflegeeinrichtung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung“ aus. Für die Kindertageseinrichtung inklusive der zugehörigen Stellplatzanlage ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Beschreibung der Einrichtungen und Anlagen als „Kindertagesstätte“ vorgesehen. Die übrigen Bereiche werden in Ergänzung und Arrondierung der vorhandenen Flächennutzungsplandarstellung als Wohnbaufläche festgesetzt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ aufgestellt, der die Entwicklungsflächen nördlich der Hochstraße umfasst.

Beratungsverlauf:

./.

Beschluss:

- a) Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße" 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) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch 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), wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

- 4) Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße"

639-2020/2025

Sachverhalt:

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 16. Mai 2022 hat der Rat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in seiner Sitzung am 22. Mai 2022 eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gesamtheit der vorgesehenen Nutzungen. Dabei handelt es sich um die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung, einer Kindertageseinrichtung und ergänzender Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten. Aktuell ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans weist für den geplanten Standort der stationären Pflegeeinrichtung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung“ aus. Nördlich der Pflegeeinrichtung sind in einem Allgemeinen Wohngebiet Mitarbeitendenwohnungen möglich. Auch Tagespflegeplätze sind in diesem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Für die Kindertageseinrichtung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Beschreibung der Einrichtungen und Anlagen als „Kindertagesstätte“ vorgesehen. Die erforderliche Stellplatzanlage soll als „Private Parkfläche“ ausgewiesen werden. Nördlich der Gemeinbedarfsfläche bietet ein Allgemeines Wohngebiet weitere Optionen für den Wohnungsbau.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Kantstraße/Lütterbachstraße“ durchgeführt.

Beratungsverlauf:

./.

Beschluss:

- a) Der Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße" 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) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch 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), wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

- 5) Beschluss über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Elm-134 "Dürerstraße" 634-2020/2025

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 dreiarmligen Kreisverkehr vorzubereiten.

Beratungsverlauf:

Unter Verweis auf den Wohnraumbedarf befürwortet Ausschussmitglied Coenen die Planung.

Herr Karner beantwortet eine Nachfrage von Ausschussmitglied Coenen zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs.

Die Ausschussmitglieder Faßbender und Siegers sprechen sich für die Planung aus, sofern die Grünfläche mit den bestehenden Bäumen erhalten bleibe.

Herr Hinsen erklärt, dass ein Erhaltungsgebot als Textliche Festsetzung formuliert worden sei. Die Vorplanung des Kreisverkehrs habe den Baumbestand mit einbezogen. Die Gemeinde werde durch bauliche Sicherungsmaßnahmen alles unternehmen, dass der Bestand erhalten bleiben könne. Eine Gewähr für den Erhalt könne jedoch nicht gegeben werden.

Frau Wagener verweist ergänzend auf Vorgaben zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen, die sich aus den DIN-Vorschriften ergeben würden.

Ausschussmitglied Coenen fragt nach den Auswirkungen der Darlegung in der Begründung zum Schadenspotenzial bei Starkregenereignissen.

Herr Hinsen teilt mit, dass nur marginale Flächen betroffen seien und eine Berücksichtigung im Rahmen eigenverantwortlichen Handelns möglich sei. Hierzu gehöre beispielsweise, dass der Fußboden erhöht werde, ergänzt Frau Wagener.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Tillmann erläutert Herr Karner zu den Möglichkeiten der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Beschluss:

- 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

- 6) Rückbau eines Teilstücks der Poststraße und Errichtung einer Boule- 636-2020/2025
Bahn

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 2. November 2021 beantragen die Fraktionen von Bündnis 90 / Die Grünen und CDU die Verwaltung zu beauftragen, die Poststraße zwischen dem Bürgerservice und dem Kreisverkehr zurückzubauen. Zudem soll eine Mobilitätsstation auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden. Die Begründung ist dem beigefügten Antragsschreiben zu entnehmen. Der Rat hat den Antrag in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten verwiesen.

Mit Schreiben vom 21. Juni 2022 beantragt die CDU die Errichtung einer öffentlichen Boulebahn und die Ermittlung der Kosten hierfür. Zur Begründung wird auf den ebenfalls der Sitzungsvorlage beigefügten Antrag verwiesen. Nach Beratung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 25. Mai 2023 hat der Rat die Verwaltung in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 beauftragt, im Bereich der Verlängerung der Poststraße die Errichtung einer Boulebahn zu prüfen.

In Zusammenarbeit mit dem Büro Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung wurde ein Gestaltungsvorschlag für die Grünanlage zwischen Poststraße und Goethestraße, unter Einbeziehung der Kernelemente Entsiegelung der Poststraße und Errichtung einer Boulebahn, erarbeitet.

Im gesamtgemeindlichen Mobilitätskonzept ist die Verbindung von der südlichen Goethestraße, über die Poststraße zum Kreisverkehr als Teil der Hauptroute für den Radverkehr definiert worden. Insofern sieht die Gestaltung einen Umbau der Poststraße in einen kombinierten Geh- und Radweg in Form einer wassergebundenen Decke vor.

Der Gestaltungsvorschlag sieht die Errichtung der Boulebahn in der Mitte der bestehenden Grünanlage vor. Hier wäre ein ungestörtes Spielen möglich. Zudem könnten bestehende Wegestrukturen und Sitzgelegenheiten genutzt werden. Ergänzende Baumpflanzungen sind vorgesehen. Schließlich sollen in diesem Zuge auf der Goethestraße die am Kreisverkehr bzw. an der Einmündung der Poststraße gelegenen Parkstreifen begrünt werden, um entsprechend der Gutachterempfehlungen aus dem Schulwegkonzept die Sichtbeziehungen der Fußwegquerungen zu verbessern.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 115.000,00 Euro. Die Verwaltung strebt an, die Kosten durch Eigenleistungen weiter zu reduzieren. Die Erd- und Gartenbauarbeiten könnten durch den gemeindlichen Bauhof durchgeführt werden. Die Abbruch- und Kanalarbeiten müssten vergeben werden.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender befürwortet die zentrale Positionierung des Bouleplatzes und den Erhalt der Grünfläche.

Ausschussmitglied Seeboth unterstützt den Entwurf. Angesichts der hohen Kosten könne er dem Beschlussvorschlag jedoch nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Coenen befürwortet den Vorschlag. Der Bouleplatz stelle eine sinnvolle Ergänzung des Freizeitangebots der Gemeinde dar.

Herr Hinsen erläutert, dass zwei Anträge zu einem Tagesordnungspunkt zusammengefasst worden seien. Nach dem Mobilitätskonzept befände sich auf der Poststraße zugleich eine Hauptvorrangroute für den Radverkehr.

Ausschussmitglied Stoltze schlägt vor, den Beratungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen und die Anträge getrennt zu behandeln.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den modifizierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Beratungspunkt "Rückbau eines Teilstücks der Poststraße und Errichtung einer Boule-Bahn" wird von der Tagesordnung abgesetzt. Im Weiteren werden die politischen Anträge getrennt behandelt.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		3	1
CDU	4		
SPD	3		
NWG	2		
FDP	2		
CWG	1		

7) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Karner teilt folgende Befreiungen nach dem Baugesetzbuch mit:

- Florianstr. 50 + 52: Die überbaubare Fläche wird überschritten.
- Gewerbering 20: Die überbaubare Fläche wird überschritten.
- Rathausstraße (Grundstück Gemarkung Niederkrüchten, Flur 14, Flurstück 444):
Die Errichtung eines Geldausgabepavillon der Volksbank ist innerhalb einer ausgewiesenen Stellplatzfläche beabsichtigt.
- Beethovenstraße 1: Die überbaubare Fläche wird überschritten.

Ausschussvorsitzender Coenen schließt die Sitzung.

gez. Coenen
Ausschussvorsitzender

gez. Karner
Schriftführer