



## **Einladung**

Hiermit lade ich Sie zur 12. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 – des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten ein, die am

Donnerstag, dem 25. Mai 2023, um 18:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses in Elmpt, Laurentiusstraße 19, 41372 Niederkrüchten, stattfindet.

### Tagesordnung

#### **Öffentlicher Teil**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1) Einleitungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 "Erweiterung GKA Overhetfeld" | 611-2020/2025 |
| 2) Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg"  | 610-2020/2025 |
| 3) Errichtung einer öffentlichen Boulebahn  | 613-2020/2025 |
| 4) Verkehrszeichen „Wartelinien“ an verschiedenen Einmündungen  | 606-2020/2025 |
| 5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters  |               |

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 6) Leerstandskataster       | 585-2020/2025 |
| 7) Grundstücksangelegenheit | 615-2020/2025 |

8) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Niederkrüchten, den 17. Mai 2023

gez. Coenen

Ausschussvorsitzender

B e k a n n t m a c h u n g

Die vorstehende Einladung zur 12. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 – des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 25. Mai 2023 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Niederkrüchten, den 17. Mai 2023

Der Bürgermeister

gez. Wassong

Ausgehängt am: 17. Mai 2023

Abgenommen am:



## Niederschrift

über die 12. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –  
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten  
der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 25. Mai 2023

Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

### Anwesend sind:

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

### Seitens der Verwaltung:

1. Hinsen, Tobias
2. Schrievers, Marie-Luise

3. Karner, Reinhard

Auf besondere Einladung:

. / .

Zuhörer im nichtöffentlichen Teil:

1. Wallrafen, Heinz

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Stoltze, Jörg
2. Ausschussmitglied Wallrafen, Paul Gerd
3. Ausschussmitglied Küskens, Paul Christian
4. Ausschussmitglied Peters, Peter
5. beratendes Mitglied Niggemeyer, Thomas

## Öffentlicher Teil

- |   |               |
|---|---------------|
| 1) Einleitungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 "Erweiterung GKA Overhetfeld" | 611-2020/2025 |
| 2) Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg"  | 610-2020/2025 |
| 3) Errichtung einer öffentlichen Boulebahn  | 613-2020/2025 |
| 4) Verkehrszeichen „Wartelinien“ an verschiedenen Einmündungen  | 606-2020/2025 |
| 5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters  |               |

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

## Öffentlicher Teil

- 1) Einleitungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 "Erweiterung GKA Overhetfeld" 611-2020/2025

### Sachverhalt:

Aus Anlass der Schmutzwasserbeseitigung der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände wird die Erweiterung der bestehenden Gruppenkläranlage (GKA) Overhetfeld am Schwalmweg erforderlich. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Erweiterung die hydraulischen Kapazitäten, die bereits bei der heutigen Zuflussmenge die Auslastungsgrenze erreicht haben, verbessert werden. Weitere Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, z. B. im Bereich der Schlammbehandlung, könnten berücksichtigt werden.

Die Erweiterungsfläche befindet sich auf den Grundstücken Gemarkung Elmpt, Flur 6, Flurstück 28 und 29, die unmittelbar westlich an das Gelände der GKA angrenzen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist für den geplanten Geltungsbereich Fläche für die Landwirtschaft aus.

Zu Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Kläranlagenerweiterung ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung.

### Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender äußert Bedenken, da die Kosten für die Kläranlagenerweiterung noch nicht bekannt seien.

Herr Hinsen führt aus, dass hinsichtlich der Kostenverteilung noch vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger zu treffen seien.

Ausschussmitglied Tillmann befürchtet unter Verweis auf die lange Entwicklungszeit des Gewerbe- und Industriegebiets Gebührensteigerungen.

Herr Hinsen verweist auf die künftig größere Anzahl der Gebührenpflichtigen. Eine Erweiterung der Kläranlage werde sukzessive mit Augenmaß angestrebt.

Ausschussmitglied Siegers fragt nach den Gründen, die die Erweiterung alternativlos mache. Sie verweist insbesondere auf den Tackenbenden-Graben als Entwässerungsmöglichkeit und möchte ferner wissen, wieso das Wasser nicht bis zur Kläranlage nach Overhettfeld gepumpt werden könne.

Herr Hinsen führt aus, dass auf dem Gebiet des Gewerbe- und Industrieparks kein Vorfluter vorhanden sei und die Bezirksregierung den Tackenbenden-Graben als ungeeignet abgelehnt habe. Für die Zuleitung nach Overhettfeld sei die Verlegung einer Druckrohrleitung erforderlich, deren Herstellungskosten vom Vorhabenträger zu tragen seien.

Ausschussmitglied Wahlenberg spricht sich für den Einleitungsbeschluss über die Bauleitplanverfahren aus. Bei dem anstehenden Beschluss gehe es um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Kläranlagenerweiterung. Die Behandlung abwasertechnischer Fachfragen stünden zu einem späteren Zeitpunkt an.

Beschlussvorschlag:

Die Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 „Erweiterung GKA Overhettfeld“ werden eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

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

2) Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23  
"Oberkrüchtener Weg"

610-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21. April 2023 beantragt die LCM MGDD Grundbesitz GmbH die Änderung des Bebauungsplans Nie-23 „Oberkrüchtener Weg“. Die Antragstellerin ist Eigentüme-

rin 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 Begrünungs- 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)

3) Errichtung einer öffentlichen Boulebahn

613-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21. Juni 2022 hat die CDU-Fraktion beantragt, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, dem Rat eine Fläche für die Errichtung einer öffentlichen Boulebahn vorzuschlagen und die Kosten für die Maßnahme zu ermitteln. Zur Begründung wird auf den der Sitzungsvorlage beigefügten Antrag verwiesen.

Der Antrag zur Errichtung einer öffentlichen Boulebahn wurde vom Rat in seiner Sitzung am 27. September 2022 hinsichtlich der Grundsatzentscheidung an den Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur verwiesen. Die Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer öffentlichen Boulebahn ist im Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur am 22. November 2022 positiv entschieden worden. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2022 die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur bestätigt.

Die Verwaltung schlägt als geeignete Fläche zur Errichtung einer Boulebahn einen Bereich auf dem Kinderspielplatz in Elmpt am Schmielenweg vor. Diese Örtlichkeit eignet sich gerade deshalb, weil sie in der Ortslage mit den meisten Einwohnern liegt und es sich bei dem Spielplatz um einen Mehrgenerationenspielplatz handelt. Die für eine Boulebahn notwendige Fläche ist auf dieser gemeindeeigenen Parzelle, Gemarkung Elmpt, Flur 22, Flurstück 220, vorhanden.

Für die Anlage der Boulebahn kalkuliert die Verwaltung Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 11.000,00 EUR.

Beratungsverlauf:

Unter Verweis auf die dezentrale Lage des Standorts Schmielenweg und die Höhe der Kosten für das Mobiliar spricht sich Ausschussmitglied Seeboth gegen den Verwaltungsvorschlag aus.

Ausschussmitglied Faßbender schließt sich den Ausführungen des Ausschussmitglieds Seeboth an und schlägt einen Standort vor, der zentrumsnäher ist. Er beantragt für die

Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion einen Standort im Bereich der Verlängerung der Poststraße zu suchen. Der Standort habe den Vorteil, dass dort bereits Bänke vorhanden seien.

Herr Hinsen weist darauf hin, dass lt. dem Mobilitätskonzept die Route für den Radverkehr über die Verlängerung der Poststraße an den Kreisverkehr angebunden und von dort auf die geplante Fahrradstraße Schulstraße geleitet werden soll. Unter dieser Prämisse könne eine nähere Prüfung erfolgen.

Die Ausschussmitglieder Gumbel und Wahlenberg unterstützen den Vorschlag des Ausschussmitglieds Faßbender.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den nachstehend modifizierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Bereich der Verlängerung der Poststraße die Errichtung einer Boulebahn zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

4) Verkehrszeichen „Wartelinien“ an verschiedenen Einmündungen

606-2020/2025

Sachverhalt:

Die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 7. März 2023 die Aufbringung von Wartelinien an den Einmündungen Am Kamp/Jahnstraße, Nasse Straße/Dorfstraße, Hillenkamp/Krummer Weg sowie Wiesenstraße/Stichweg Hausnr. 44 b bis 50. Die Begründung des Antrags sowie weitere Einzelheiten sind dem der Sitzungsvorlage beigelegten Schreiben zu entnehmen.

Aus Sicht des Amtes für Ordnung und Straßenverkehr der Kreisverwaltung Viersen ist die Aufbringung des Verkehrszeichens „Wartelinien“ an den von der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion beantragten Einmündungen nicht erforderlich, da die Verkehrssituation eindeutig ist und die Verkehrsunfallauswertungen der Kreispolizeibehörde für die in Rede stehenden Einmündungen kein erhöhtes Gefahrenpotenzial ausweisen. § 8 der Straßenverkehrsordnung (StVO) besagt für untergeordnete Straßen bei unübersichtlichen Straßenstellen, dass

sich der Verkehrsteilnehmer in die Einmündung hineintasten muss, bis die Sichtverhältnisse eine gefahrlose Einfahrt zulassen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender erläutert den Fraktionsantrag von Bündnis 90/Die Grünen. Er verweist auf aufgebrauchte Markierungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet.

Herr Hinsen teilt mit, dass es einen Ortstermin mit der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde gegeben habe. Bei der Entscheidung gebe es keinen Ermessensspielraum.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion von 7. März 2023 auf Aufbringung des Verkehrszeichens „Wartelinien“ an den im Sachverhalt genannten Einmündungen wird nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Hinsen berichtet, dass bezüglich des Antrags der Firma MLK auf Errichtung von zwei Windkraftanlagen südlich des Gewerbegebiets Dam das Oververwaltungsgericht Münster den Kreis Viersen verpflichtet habe, die Ablehnungsbescheide aufzuheben und das Genehmigungsverfahren wieder aufzunehmen.

Ausschussvorsitzender Coenen schließt die Sitzung.

gez. Coenen  
Ausschussvorsitzender

gez. Karner  
Schriftführer



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen, Bauen und Umwelt  
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 10. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 611-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grund-  
stücksangelegenheiten

25. Mai 2023

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

6. Juni 2023

**Einleitungsbeschluss zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 "Erweiterung GKA Overhetfeld"**

Sachverhalt:

Aus Anlass der Schmutzwasserbeseitigung der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände wird die Erweiterung der bestehenden Gruppenkläranlage (GKA) Overhetfeld am Schwalmweg erforderlich. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Erweiterung die hydraulischen Kapazitäten, die bereits bei der heutigen Zulaufmenge die Auslastungsgrenze erreicht haben, verbessert werden. Weitere Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, z. B. im Bereich der Schlammbehandlung, könnten berücksichtigt werden.

Die Erweiterungsfläche befindet sich auf den Grundstücken Gemarkung Elmpt, Flur 6, Flurstück 28 und 29, die unmittelbar westlich an das Gelände der GKA angrenzen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist für den geplanten Geltungsbereich Fläche für die Landwirtschaft aus.

Zu Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Kläranlagenerweiterung ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung.

Beschlussvorschlag:

Die Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Elm-135 „Erweiterung GKA Overhelfeld“ werden eingeleitet.

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

Anlage(n):

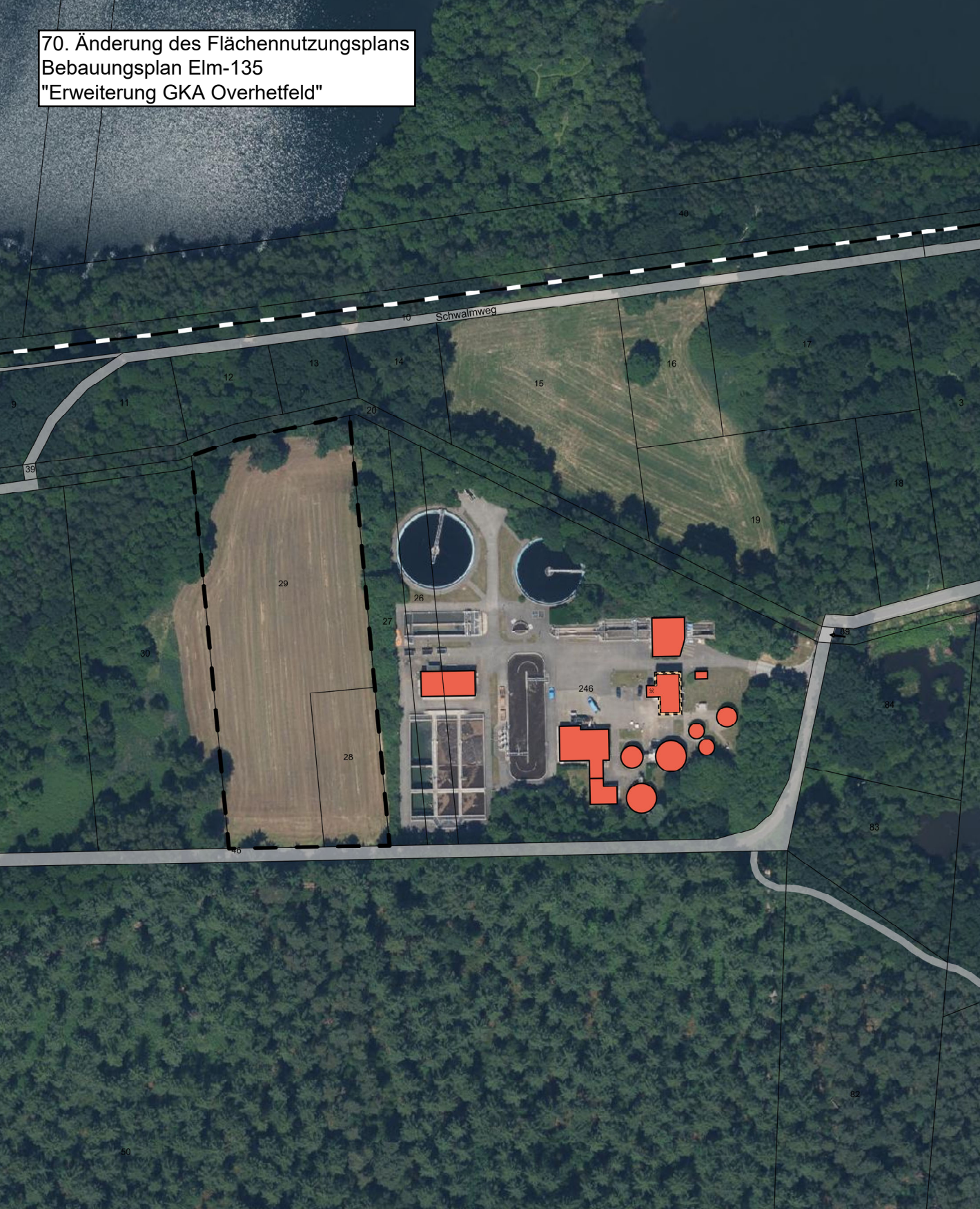
1. Geltungsbereich

gez. Wassong

70. Änderung des Flächennutzungsplans  
Bebauungsplan Elm-135  
"Erweiterung GKA Overhetfeld"



70. Änderung des Flächennutzungsplans  
Bebauungsplan Elm-135  
"Erweiterung GKA Overhettfeld"





70. Änderung des Flächennutzungsplans  
Bebauungsplan Elm-135  
"Erweiterung GKA Overhetfeld"





Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen, Bauen und Umwelt  
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 9. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 610-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grund-  
stücksangelegenheiten

25. Mai 2023

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

6. Juni 2023

**Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "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 Begrünungs- 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.

Beschlussvorschlag:

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

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

Anlage(n):

1. Antrag der LCM MGDD Grundbesitz GmbH
2. Geltungsbereich

gez. Wassong

LCM MGDD Grundbesitz GmbH · Ohmstraße 2 · 85716 Unterschleißheim

Gemeinde Niederkrüchten  
Herr Tobias Hinsen  
Laurentiusstraße 19  
41372 Niederkrüchten

21.04.2023

**Unser heutiger Antrag auf Änderung des Bebauungsplans  
Flurstück 443/444 Rathausstraße, 41372 Niederkrüchten  
Neugestaltung Parkplatz und Entwurf vom 28.07.21**

Sehr geehrter Herr Hinsen,

auf diesem Wege vielen Dank für das doch sehr konstruktive Gespräch heute bei Ihnen, welches ich gern kurz zusammenfasse:

- Sie konnten berichten, dass der Ältestenrat dem Bemühen der Neugestaltung des Parkplatzes zustimmt.
- Sie konnten bestätigen, dass die Verwaltung ebenso dem Vorhaben zustimmte und hier aktive Unterstützung in der Neugestaltung zusichert; insbesondere das zeitnah die Änderung des B-Plans beauftragt wird und das Vorhaben im Mai in die Sitzung geht.

Wie von Ihnen angeregt, haben wir mit heutiger separater Post den entsprechenden Antrag zur Änderung des B-Plans gestellt.

Auf Grund der gesicherten Zusagen und dem festen Willen der technischen Ertüchtigung des Parkplatzes kann ich nunmehr im Gegenzug die Grundstücksverfügbarkeit für den Aufbau eines Geldautomaten der Volksbank Niederkrüchten bestätigen!

Damit kann auch der Presse bei Anfragen mitgeteilt werden, dass die Verwaltung das Projekt aktiv unterstützt und somit die Geldversorgung der Gemeinde Niederkrüchten aus dieser Richtung nichts mehr im Wege steht.

1/2

**LCM MGDD Grundbesitz GmbH**

Logistics Capital & More

Ohmstraße 2

85716 Unterschleißheim

Tel.: +49 (0) 2154/815-719

Fax: +49 (0) 2154/815-819

GF: Wolf-Peter Korth

HRB 259084 München

Steuer-Nr.: 121/5742/4693

Deutsche Bank

IBAN: DE44 3707 0060 0117 6957 00

BIC: DEUTDEDD310

LOGISTICS CAPITAL AND MORE

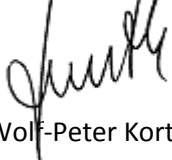
Zum „Feintuning“ der Parkplatzgestaltung:

Ihr Hinweis auf Drehung dieser zwei Parkplätze habe ich aufgenommen und wir werden auch versuchen, den Baum zu erhalten, wobei wir bereits gemeinsam erkennen konnten, dass das eher schwierig ist! Erst seit wenigen Tagen haben wir von der Grunddienstbarkeit des Nachbargrundstückes erfahren, das war uns vorher nicht bekannt, so dass nunmehr auch über die Einfahrt der Parkbuchten in der zweiten Reihe neu nachgedacht werden kann und zwar von der Seite über das Wegerecht des Nachbarn, mit dem Vorteil, dass wir bei der Parkbuchtreihe von der Straße mindestens einen Parkplatz mehr schaffen und damit auch die optische Gestaltung hier besser wird.

Wir wollen das aber gerne mit dem Architekten bereden und aktiv dafür sorgen, dass Sie möglichst kurzfristig einen neuen Entwurf inklusive der Platzierung des Geldautomaten erhalten, sobald die Planung von der Volksbank vorliegt.

Da im Parkbereich ja dann zwei oder drei Stellplätze fehlen, stelle ich, damit für die fehlenden Parkplätze in der Übergangszeit bis zur Änderung des Bebauungsplanes und der technischen Fertigstellung der Parkplatzneugestaltung ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Rathausstraße 4 und 4a (links neben der ehemaligen Volksbank Immobilien) diese zur Verfügung.

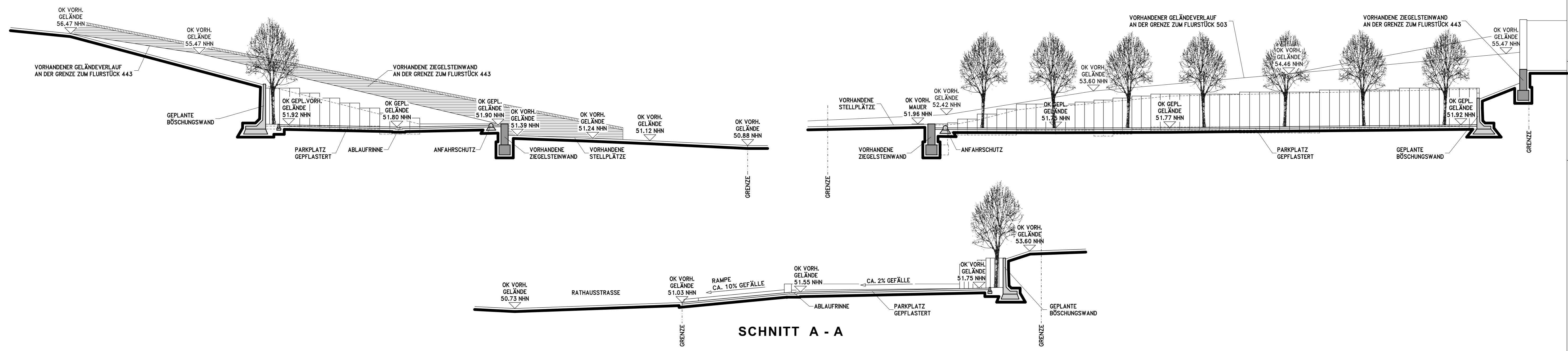
Mit freundlichen Grüßen



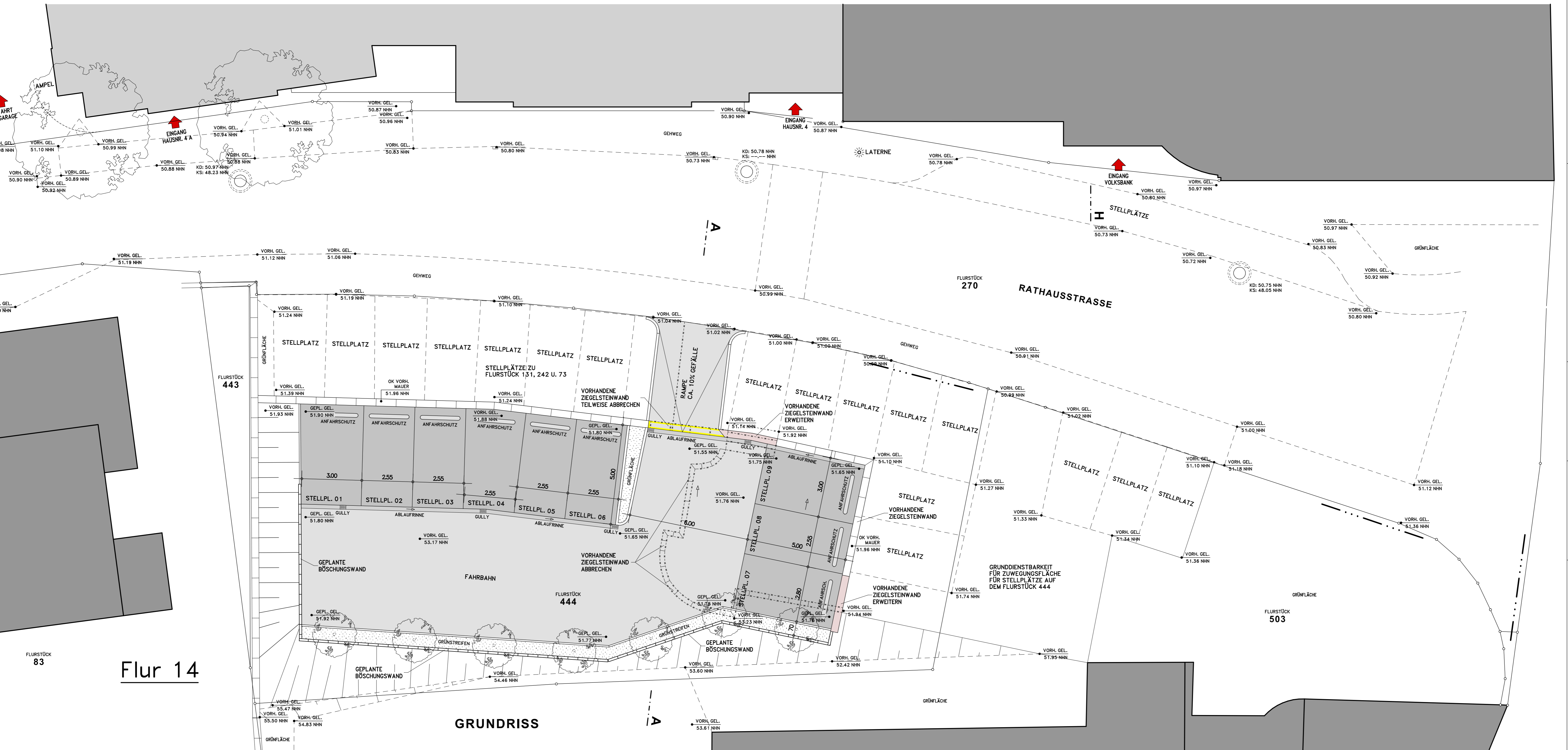
Wolf-Peter Korth



DIE BAUANTRAGSZEICHNUNGEN SIND KEINE AUSFÜHRUNGSZEICHNUNGEN. SIE DIENEN NUR ALS GRUNDLAGE FÜR DIE WERKPLANUNG IN ABSTIMMUNG MIT DEN FACHPLANERN.



SCHNITT A - A



GRUNDRISS

Flur 14

PROJEKTNUMMER  
**1086**

BAUVORHABEN  
**ERRICHTUNG WOHN-  
U. GESCHÄFTSHAUS**  
RATHAUSSTRASSE 4 + 4A  
41372 NIEDERKRÜCHTEN

BAUHERR  
**LCM IMMOBILIEN GMBH & CO.KG**  
OHMSTRASSE 2  
85716 UNTERSCHLEIBHEIM  
TEL.: 02154 - 815-762

DIESE ZEICHNUNG IST GEMÄSS URNEBERSCHUTZGESETZ GEISTIGES EIGENTUM DES VERFASSERS UND DARF OHNE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG WEDER KOPIERT NOCH VERÖFFENTLICHT ODER DRITTEN PERSONEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN

**PARKPLATZ  
GRUNDRISS  
SCHNITT A-A  
ANSICHTEN  
M.: 1 : 100  
ZEICH.NR.: 109 A**

GEZEICHNET :  
**DOHMEN**

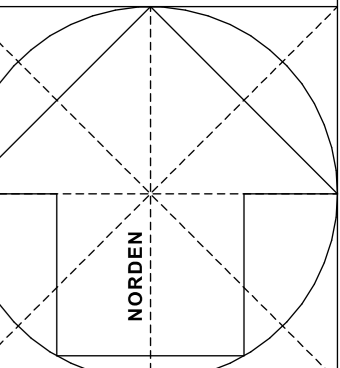
DATUM :  
**28.07.2021**  
GEÄNDERT: 23.12.2021 DO

ENTWURFSVERFASSER  
DIPL.-ING. ARCHITECT BDB

**STEFAN WIENS**

KLOSTERSTRASSE 3 B  
41379 BRÜGGEN

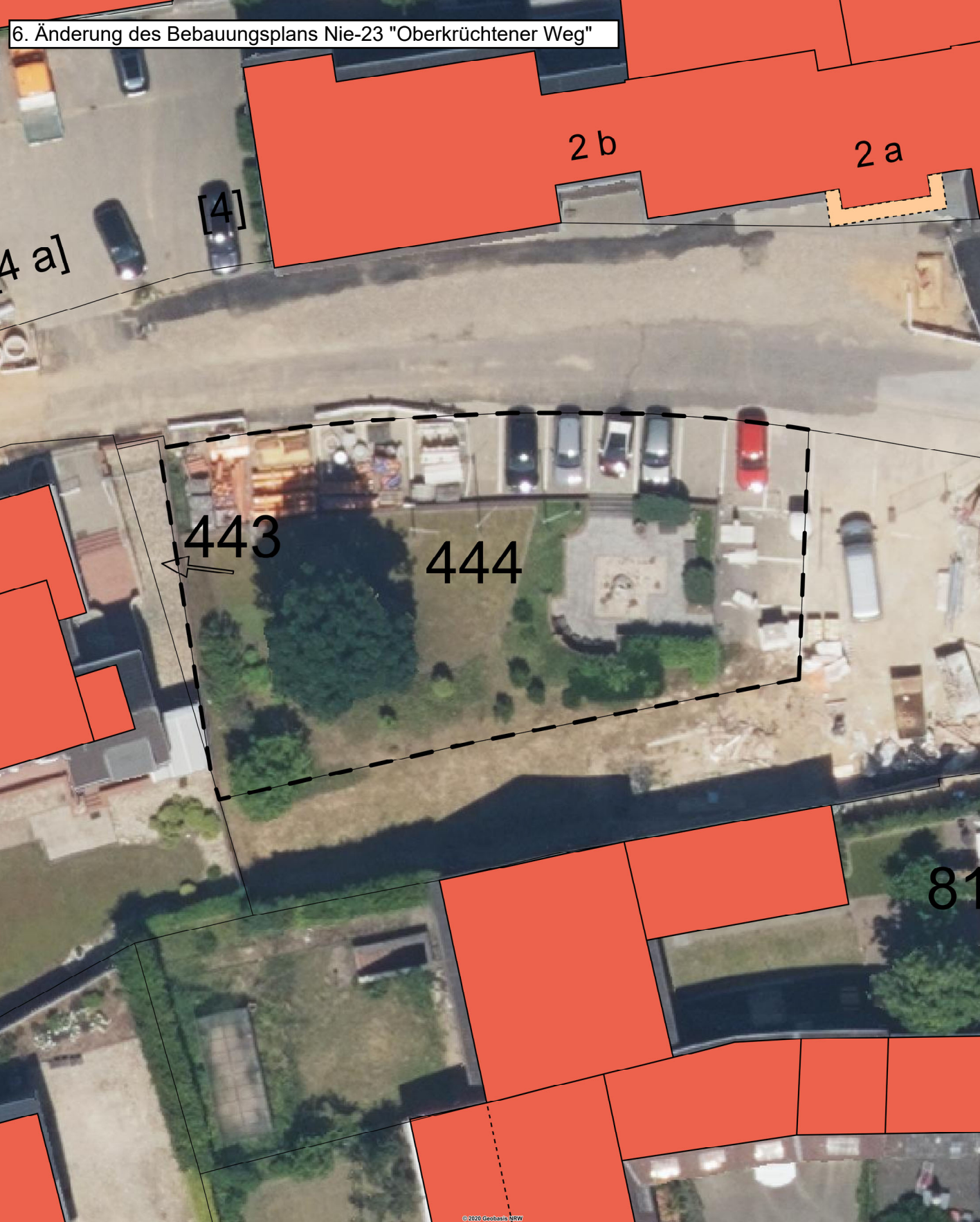
TEL.: 02163 - 5705 0  
E-MAIL: WIENS@ARCHITECTWIENS.DE



6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg"



6. Änderung des Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchterer Weg"



4 a)

[4]

2 b

2 a

443

444

81





Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Finanzmanagement und Liegenschaften  
Aktenzeichen: 23 00 00

Niederkrüchten, den 12. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 613-2020/2025  
Sachbearbeiter: Marie-Luise Schrievers

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

25. Mai 2023

### **Errichtung einer öffentlichen Boulebahn**

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21. Juni 2022 hat die CDU-Fraktion beantragt, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, dem Rat eine Fläche für die Errichtung einer öffentlichen Boulebahn vorzuschlagen und die Kosten für die Maßnahme zu ermitteln. Zur Begründung wird auf den der Sitzungsvorlage beigefügten Antrag verwiesen.

Der Antrag zur Errichtung einer öffentlichen Boulebahn wurde vom Rat in seiner Sitzung am 27. September 2022 hinsichtlich der Grundsatzentscheidung an den Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur verwiesen. Die Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer öffentlichen Boulebahn ist im Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur am 22. November 2022 positiv entschieden worden. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2022 die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur bestätigt.

Die Verwaltung schlägt als geeignete Fläche zur Errichtung einer Boulebahn einen Bereich auf dem Kinderspielplatz in Elmpt am Schmielenweg vor. Diese Örtlichkeit eignet sich gerade deshalb, weil sie in der Ortslage mit den meisten Einwohnern liegt und es sich bei dem Spielplatz um einen Mehrgenerationenspielplatz handelt. Die für eine Boulebahn notwendige Fläche ist auf dieser gemeindeeigenen Parzelle, Gemarkung Elmpt, Flur 22, Flurstück 220, vorhanden. Ein Lageplan ist beigefügt.

Für die Anlage der Boulebahn kalkuliert die Verwaltung Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 11.000,00 EUR. Die Kostenkalkulation ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Gemarkung Elmpt, Flur 22, Flurstück 220, Spielplatz Schmielenweg, eine öffentliche Boulebahn mit Sitzgelegenheiten im Rahmen der Kostenkalkulation in Höhe von ca. 11.000,00 EUR anzulegen

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
PSP-Element bzw. Kostenstelle / Sachkonto:		1.100.060203/54996000			
Kosten der Maßnahme:		ca. 11.000,00 EUR			
Folgekosten:					
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Antrag der CDU-Fraktion vom 21. Juni 2022
2. Lageplan Boulebahn Schmielenweg
3. Kostenberechnung Boulebahn

gez. Wassong

Niederkrüchten, den 21.06.2022

**Antrag  
der Fraktion der CDU**



**Errichtung einer öffentlichen Boule-Bahn**

**I. Vorbemerkung:**

Spielflächen sind Orte, an denen sich Generationen begegnen. Ältere wie jüngere Menschen treffen hier aufeinander. Auch das vom Gemeinderat beschlossene Spiel- und Bolzplatzkonzept der Gemeinde verfolgt den Ansatz, dass Spielflächen attraktive Orte der Begegnung für mehrere Generationen sein sollen.

Durch die Schaffung eines Boule-Spielfelds entsteht ein Verknüpfungspunkt zwischen Alt und Jung, ein Treffpunkt zum Austausch der Generationen.

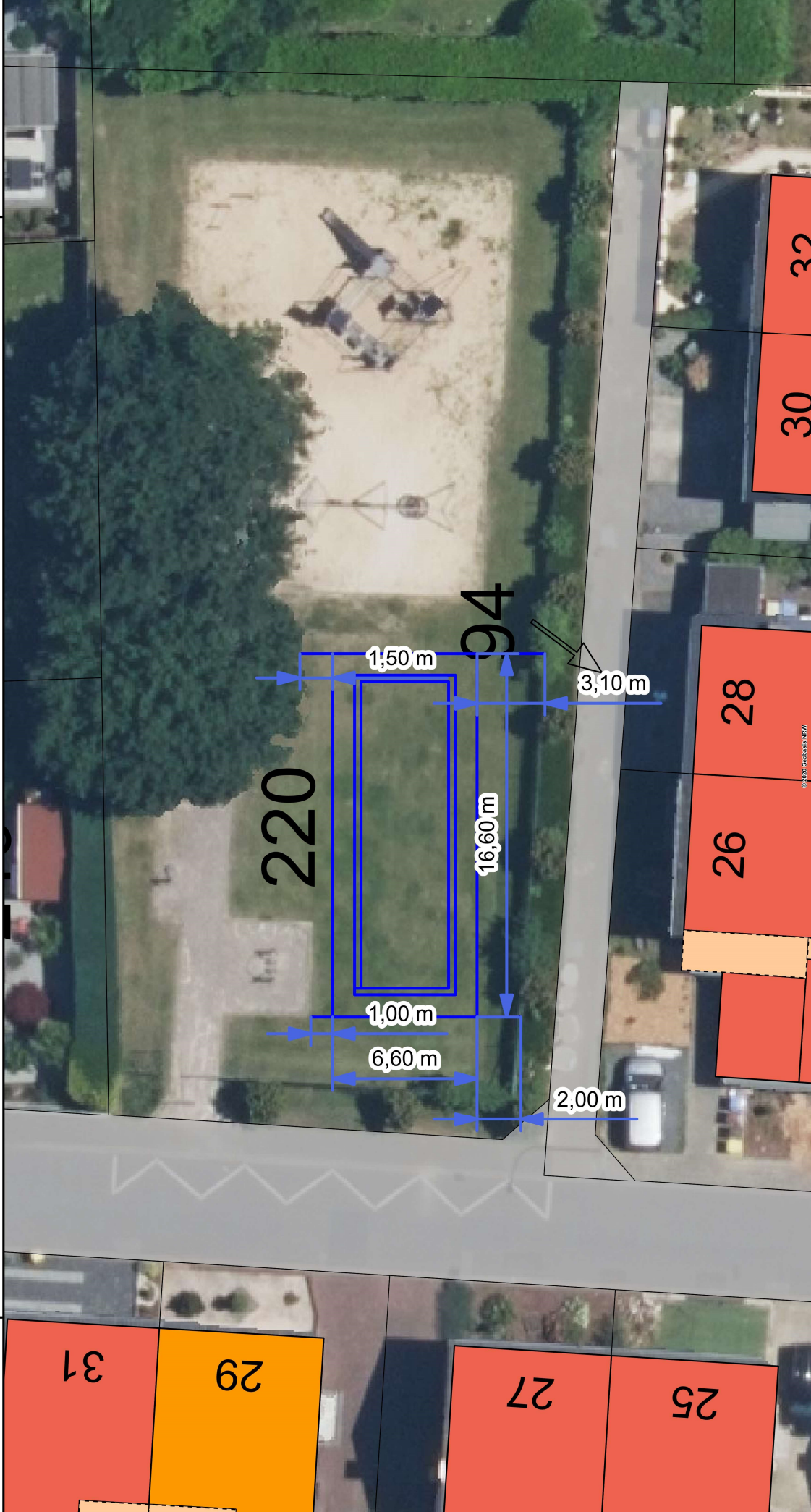
Das Boule-Spiel ist einfach zu erlernen, kann bis ins hohe Alter ausgeübt werden und von ihm geht keine Lärmbelastung aus. Zudem fallen für die Unterhaltung der Anlage keine nennenswerten laufenden Kosten an.

**II. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten beschließt:**

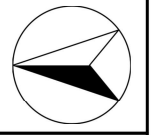
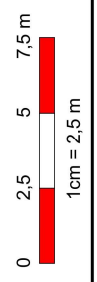
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt zu prüfen, dem Rat eine Fläche für die Errichtung einer öffentlichen Boule-Bahn vorzuschlagen und die Kosten für die Maßnahme zu ermitteln.

Johannes Wahlenberg  
und die Fraktion der CDU

Datum: 12.05.2023



Maßstab 1 : 250



## Kalkulation Boule - Anlage

Titel 1 Boulebahn							
	Länge	Breite	Höhe	Menge		EP	GP
Aushub Mubo, einschl. Entsorgung	16,60	6,60	0,20	21,91	cbm	35,00 €	766,92 €
Aushub, einschl. Entsorgung	16,60	6,60	0,20	21,91	cbm	35,00 €	766,92 €
Einbau Kiessand 0/32	16,60	6,60	0,10	10,96	cbm	45,00 €	493,02 €
Einbau Tragschicht Splitt 0/16	16,60	6,60	0,05	5,48	cbm	55,00 €	301,29 €
Einbau Ausgleichschicht Splitt 4/8	16,60	6,60	0,03	3,29	cbm	75,00 €	246,51 €
Einbau Verschleißschicht Brechsand 0/3	16,60	6,60	0,02	2,19	cbm	120,00 €	262,94 €
Umrandung mit besäumten Stämmen	38,40				m	35,00 €	1.344,00 €
<b>Summe</b>							<b>4.181,60 €</b>

Titel 2 Erdarbeiten Sitzecke							
Aushub Mubo, einschl. Entsorgung	4,00	4,00	0,20	3,20	cbm	35,00 €	112,00 €
Aushub, einschl. Entsorgung	4,00	4,00	0,20	3,20	cbm	35,00 €	112,00 €
Einbau Kiessand 0/32	4,00	4,00	0,10	1,60	cbm	45,00 €	72,00 €
Einbau Tragschicht Splitt 0/16	4,00	4,00	0,05	0,80	cbm	55,00 €	44,00 €
Einbau Ausgleichschicht Splitt 4/8	4,00	4,00	0,03	0,48	cbm	75,00 €	36,00 €
Einbau Verschleißschicht Brechsand 0/3	4,00	4,00	0,02	0,32	cbm	250,00 €	80,00 €
<b>Summe</b>							<b>456,00 €</b>

Titel 3 Stadtmöbel	
	EP
Sitzbank mit Lehne	1.693,97 €
Sitzbank ohne Lehne	1.470,84 €
Tisch	2.013,48 €
Abfallbehälter	513,00 €
Radständer	678,00 €
<b>Summe</b>	<b>6.369,29 €</b>

Zusammenstellung	
<b>Titel 1 Boulebahn</b>	<b>4.181,60 €</b>
<b>Titel 2 Erdarbeiten Sitzecke</b>	<b>456,00 €</b>
<b>Titel 3 Stadtmöbel</b>	<b>6.369,29 €</b>
<b>Summe</b>	<b>11.006,89 €</b>



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Sicherheit, Ordnung und Bürgerservice  
Aktenzeichen: 32 72 06

Niederkrüchten, den 3. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 606-2020/2025  
Sachbearbeiter: Katerina Papadopoulou

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

25. Mai 2023

**Verkehrszeichen „Wartelinien“ an verschiedenen Einmündungen**

Sachverhalt:

Die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 7. März 2023 die Aufbringung von Wartelinien an den Einmündungen Am Kamp/Jahnstraße, Nasse Straße/Dorfstraße, Hillenkamp/Krummer Weg sowie Wiesenstraße/Stichweg Hausnr. 44 b bis 50. Die Begründung des Antrags sowie weitere Einzelheiten sind dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Aus Sicht des Amtes für Ordnung und Straßenverkehr der Kreisverwaltung Viersen ist die Aufbringung des Verkehrszeichens „Wartelinien“ an den von der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion beantragten Einmündungen nicht erforderlich, da die Verkehrssituation eindeutig ist und die Verkehrsunfallauswertungen der Kreispolizeibehörde für die in Rede stehenden Einmündungen kein erhöhtes Gefahrenpotenzial ausweisen. § 8 der Straßenverkehrsordnung (StVO) besagt für untergeordnete Straßen bei unübersichtlichen Straßenstellen, dass sich der Verkehrsteilnehmer in die Einmündung hineintasten muss, bis die Sichtverhältnisse eine gefahrlose Einfahrt zulassen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion von 7. März 2023 auf Aufbringung des Verkehrszeichens „Wartelinien“ an den im Sachverhalt genannten Einmündungen wird nicht entsprochen.

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

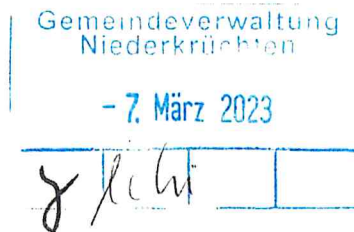
Anlage(n):

1. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion vom 7. März 2023

gez. Wassong

Bündnis 90 / Die Grünen, Hauptstr. 54, 41372 Niederkrüchten

An den Rat der Gemeinde Niederkrüchten  
und Herrn Bürgermeister Wassong  
Laurentiusstraße 19  
41372 Niederkrüchten



Anja Degenhardt  
Ratsfraktion Niederkrüchten  
Hauptstraße 54  
41372 Niederkrüchten  
Telefon: 0171-1963448  
Telefax: 02163-9876199  
E-Mail:  
[degenhardt.anja@gmail.com](mailto:degenhardt.anja@gmail.com)

Niederkrüchten, 07.03.2023

**Antrag: Reduzierung der Gefahren an unübersichtlichen Kreuzungen und Einmündungen ohne Beschilderung.**

### **I. Vorbemerkung**

An verschiedenen Stellen innerhalb der Gemeinde Niederkrüchten finden sich unübersichtliche Kreuzungen und Einmündungen ohne Verkehrsbeschilderung. Teils durch veränderte Bebauung oder veränderte Vegetation, teils aber auch durch nicht für jeden gleich erkennbare Straßenführung oder parkende Fahrzeuge. Die Einmündung Jahnstr. auf Am Kamp beispielsweise ist aus Richtung der Feuerwehr durch einen Baum in der Sicht beeinträchtigt. Der Abzweig Venekoten von der Dorfstraße ist von der Führung her unübersichtlich. Die Einmündungen Hillekamp auf Krummer Weg sowie der Stich Wiesenstraße 44b-50 auf die Wiesenstraße sind schwer einsehbar.

Da bei Kreuzungen und Einmündungen ohne Verkehrsbeschilderung "rechts vor links" gilt, kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen.

### **II. Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird beauftragt vorerst die Einmündungen Jahnstraße, Dorfstraße, Wiesenstraße und Hillekamp zur Erhöhung der Aufmerksamkeit jeweils mit einer Wartelinie zu versehen.

### **III. Begründung**

Um die Kosten für eine Beschilderung weiterhin einsparen zu können, die Gefahren in dem Verkehrsbereich dabei jedoch trotzdem zu reduzieren, nutzen immer mehr Kommunen



eine auf der Fahrbahn aufgetragene Wartelinie. Diese signalisiert den Verkehrsteilnehmern einen Bereich in dem erhöhte Aufmerksamkeit gefordert ist.

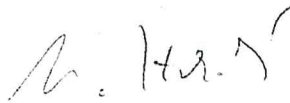
Dadurch wird mehr Sicherheit im Straßenverkehr geschaffen. Eine Alternative, die jedoch mit erhöhtem Aufwand und damit höheren Kosten verbunden ist, wäre eine Neubewertung des Verkehrsaufkommens an den Jeweiligen Standorten und einer daraus resultierenden Beschilderung zum Entzug der Vorfahrt.

Weitere Bereiche könnten durch Anregungen aus der Bürgerschaft hinzugezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anja Degenhardt  
Fraktionsvorsitzende  
B90/DIE GRÜNEN NK



Markus Heinrichs  
Ratsmitglied  
B90/DIE GRÜNEN NK