



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 4. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 -
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten vom 04.10.2021

Öffentlicher Teil

- 2) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-130 "Hauptstraße/Heinrichsstraße" 227-2020/2025

Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Sitzungsvorlage als Anlage 1 ersichtlich, im Ortsteil Elmpt und wird begrenzt durch die Straßen Im Grund im Norden, Hauptstraße im Süden, Wilhelmstraße im Westen und Heinrichsstraße im Osten. Ziel der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Ausbau des Verkehrsknotenpunkts Hauptstraße/Heinrichsstraße sowie die städtebauliche Neuordnung des Quartiers zur Aktivierung der Leerstände und Baulücken im Sinne des Masterplans Wohnen.

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 08. Mai 2018 das Radverkehrskonzept für die Gemeinde Niederkrüchten beschlossen. Eine Maßnahmenempfehlung des Radverkehrskonzepts sieht die Einrichtung einer Fahrradstraße auf der Schulstraße vor. Mit der Planung der Schulstraße hat die Verwaltung das Büro StadtVerkehr aus Hilden beauftragt. Nahezu zeitgleich hat im Frühjahr 2018 der Regionalplan Düsseldorf Rechtskraft erlangt. Dieser sieht ein Siedlungsflächenpotenzial für die Ortslage Elmpt in Form eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) im sogenannten „Palixfeld“, westlich des Malerviertels, vor. Für den Bereich Palixfeld hat der Rat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2020 ein städtebauliches Konzept beschlossen.

Um möglichen Konflikten der Radverkehrsplanung mit den künftigen Erschließungsverkehren des Palixfelds rechtzeitig zu begegnen, hat die Verwaltung im Juni 2019 das Büro StadtVerkehr aus Hilden beauftragt, ein Erschließungskonzept für die Siedlungs-

potenzialfläche Palixfeld zu erstellen. Dieses Konzept liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 2 bei.

Neben Vorschlägen zur unmittelbaren Erschließung des Gebiets Palixfeld und weitergehenden Vorschlägen zur Verkehrslenkung in der Ortslage Elmpt zeigt das Erschließungskonzept Palixfeld eine besondere Problematik auf. Durch die erhöhte Verkehrsbelastung im Zuge dieser und gegebenenfalls weiterer künftiger Wohngebiets- und Siedlungsentwicklungen gerät die Leistungsfähigkeit vorhandener Verkehrsknotenpunkten in den Fokus.

Neben der bereits aus der Verkehrsuntersuchung zu den Bebauungsplänen Elm-124 „Vollsortimenter Overhelfelder Straße und 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-83 „Overhelfelder Straße/Heineland“ bekannten Situation, dass der Knotenpunkt Hauptstraße/Goethestraße/An der Beek/Mönchengladbacher Straße in seiner jetzigen ausgestalteten Form als abknickende Vorfahrt keine ausreichende Qualitätsstufe erreicht, zeigt sich nun, dass durch die zusätzlichen Verkehre im Rahmen der Entwicklung des Palixfelds auch der Knotenpunkt Hauptstraße/Heinrichsstraße nicht mehr leistungsfähig sein wird. Das Erschließungskonzept Palixfeld weist auf Seite 23 darauf hin, dass im Prognose-Planfall lediglich die Qualitätsstufe E, gleichbedeutend mit mangelhaft, in der Nachmittagsspitzenstunde erreicht wird.

Um die weitere städtebauliche Entwicklung der Ortslage Elmpt zu ermöglichen, ist ein Ausbau des Knotenpunktes Hauptstraße/Heinrichsstraße mit einer Lichtsignalanlage oder einem Kreisverkehr erforderlich. Die Art des Ausbaus ist mit den Trägern der Straßenbaulast, dem Land Nordrhein-Westfalen für die Hauptstraße/L372 und dem Kreis Viersen für die Heinrichsstraße/K35, abzustimmen. Die beiden möglichen Ausbauformen als Kreisverkehr oder mit einer Lichtsignalanlage sind als Entwurfsskizze in der Sitzungsvorlage als Anlage 3 dargestellt. Für beide Ausbauformen gilt, dass die Straßenverkehrsfläche ausgeweitet werden muss. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist eine Erweiterung nur in westlicher Richtung im Bereich der Flurstücke 422, 423 und 482 möglich. Da auf diesen Grundstücken eine Bebauung nach dem aktuellen Planungsrecht gemäß § 34 BauGB grundsätzlich zulässig wäre, soll der erforderliche Knotenpunktausbau über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt werden. Dazu ist auf Ebene des Bebauungsplans eine Ausweisung als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

Das zentral im Ortsteil Elmpt gelegene Quartier des Geltungsbereichs verfügt darüber

hinaus über eine Bebauung im Altbestand sowie verschiedene Leerstände und Baulücken, die über eine (Neu-)Strukturierung der überbaubaren Flächen und über entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für eine Wohnbebauung im Sinne des Masterplans Wohnen der Gemeinde Niederkrüchten aktiviert werden können.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Seeboth geht auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt Hauptstraße/Heinrichsstraße ein. Durch das künftige Mobilitätskonzept könnten sich neue Ideen ergeben.

Herr Hinsen verweist darauf, dass der Rat im Rahmen der Wohnflächenentwicklung beschlossen habe, Maßnahmen zur Sicherung städtebaulicher Ziele zu ergreifen. Der Regionalplan weise im Palixfeld eine Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Zur Entwicklung dieser Flächen ergeben sich Anforderungen an die Verkehrsabwicklung.

Ausschussmitglied Wahlenberg verweist darauf, dass das Verkehrsgutachten Palixfeld bisher noch nicht bekannt gewesen sei. Auch gebe es für das Gebiet noch keinen Aufstellungsbeschluss. Üblicherweise werde zunächst über die Einleitung eines Planverfahrens entschieden und im Rahmen der Planerstellung die verkehrliche Situation betrachtet. Sofern durch bauliche Aktivitäten auf dem Grundstück Hauptstraße/Ecke Heinrichsstraße jedoch Tatsachen geschaffen würden, die für eine künftige Erschließung des Baugebietes Palixfeld hinderlich wären, würde der Aufstellungsbeschluss mitgetragen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Elm-130 „Hauptstraße/Heinrichsstraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)