



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

Niederkrüchten, den 10. April 2024

Vorlagen-Nr. 803-2020/2025

Sachbearbeitung: Tobias Hinsin

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

23. April 2024

### **Errichtung eines Autohofs**

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ einen Rasthof mit einer ausreichenden Anzahl sanitärer Anlagen und Erholungsraum zu planen, welcher in der Dimension für den Neuverkehr des gesamten Javelin Parks (Ost und West) ausgelegt ist. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Die Bereitstellung von Stellplätzen für Lkw mit der dazugehörigen Infrastruktur und mithin die Vermeidung von wild abgestellten Lkw im Gemeindegebiet ist ein zentrales Anliegen bei der Errichtung des Industrie- und Gewerbeparks Elmpt. Die Errichtung eines Autohofs mit einer entsprechenden Infrastruktur zu Tank- und Lademöglichkeiten, Gastronomie und Beherbergung ist Bestandteil der städtebaulichen Konzeption des Industrie- und Gewerbeparks. Zeitlich und räumlich ist die Errichtung des Autohofs im Bereich der geplanten neuen Anschlussstelle an die Bundesautobahn A52 angedacht. Dieser Teilbereich ist durch einen künftig noch aufzustellenden Bebauungsplan planungsrechtlich zu entwickeln.

Eine Möglichkeit zur Rast und mithin zur Erfüllung der Lenk- und Ruhezeiten für Lkw-Fahrende soll jedoch bereits zu Beginn der Gebietsentwicklung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ gesichert werden. Die Errichtung eines Autohofs ist in ei-

nem Industriegebiet (GI) allgemein zulässig und zudem innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ möglich. Insofern ist eine gesonderte textliche oder zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Um die Errichtung einer Rastmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ sicherzustellen, schlägt die Verwaltung eine entsprechende Regelung mit dem Entwicklungsträger im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags vor. Der Städtebauliche Vertrag ist vor oder mit dem Satzungsbeschluss abzuschließen, und die Verwaltung wird den Städtebaulichen Vertrag dem Rat vorab zur Beratung vorlegen.

Der Städtebauliche Vertrag soll eine Verpflichtung für den Entwicklungsträger enthalten, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ insgesamt mindestens 50 gebührenfreie Stellplätze für LKW zur vorübergehenden Nutzung auf seine Kosten zu errichten und die hierfür notwendige Grundstücksfläche zur Verfügung zu stellen. Für die Dauer der Nutzung wären Sanitäreinrichtungen (Dusche/WC) sowie Flächen für eine Lebensmittelversorgung (z. B. mobile Gastronomie, Getränke- und Snackautomaten) bereit zu stellen. Dabei sollen die LKW-Stellplätze vorrangig als Abstellplätze für solche LKW genutzt werden, die Betriebe innerhalb des Plangebiets andienen. Sie sind daher so rechtzeitig herzustellen, dass sie mit der ersten Nutzungsaufnahme eines Gewerbetriebs im Plangebiet fertig gestellt sind. Die Bereitstellung der Stellplätze ist bis zur Inbetriebnahme eines dauerhaften Autohofs im Sinne der VwV-StVO zum Zeichen 448.1 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet durch den Entwicklungsträger sicher zu stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwicklungsträger im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ eine Regelung zur Errichtung von mindestens 50 Lkw-Stellplätzen entsprechend den im Sachverhalt dargestellten Ausführungen zu vereinbaren.

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"/>	
Sachkonto/PSP-Element bzw. Kostenstelle:						
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 Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion vom 23. Oktober 2023

In Vertretung

gez. Schippers