



Niederschrift

über die 7. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –des Ausschusses für Planung, Verkehr und
Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 16. Mai 2022

Sitzungsort: Begegnungsstätte Niederkrüchten, große Halle

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Coenen, Bernd
2. Ausschussmitglied Faßbender, Maik
3. Ausschussmitglied Haese, Detlef
4. Ausschussmitglied Michiels, Walter
5. Ausschussmitglied Rothe, Claudia vertritt Gumbel, Lars
6. Ausschussmitglied van de Weyer, Bernd
7. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes
8. Ausschussmitglied Zilz-Rombey, Susanne vertritt Siegers, Beate
9. Ausschussmitglied Coenen, Marcus
10. Ausschussmitglied Lynders, Hans-Wilhelm vertritt Küskens, Paul Christian
11. Ausschussmitglied Meyers, Elisabeth vertritt Tillmann, Stefan
12. Ausschussmitglied Peters, Peter
13. Ausschussmitglied Reuter, Hans Jürgen
14. Ausschussmitglied Rölkes, Alexander
15. Ausschussmitglied Seeboth, Ulrich

Seitens der Verwaltung:

1. Hinsen, Tobias
2. Karner, Reinhard
3. Irmen, Heinz
4. Monix, Rainer

Auf besondere Einladung:

./.

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Gumbel, Lars
2. Ausschussmitglied Siegers, Beate
3. Ausschussmitglied Kuskens, Paul Christian
4. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan
5. beratendes Mitglied Niggemeyer, Thomas

Öffentliche Sitzung

- 1) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 386-2020/2025
- 2) Veränderungssperre Nr. 5 "Roermonder Straße" 394-2020/2025
- 3) Einleitungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nie-132 "Brüggener Straße" 387-2020/2025
- 4) Einleitungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße" 389-2020/2025
- 5) Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße" 390-2020/2025
- 6) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Ausschussvorsitzender Coenen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 6. Mai 2022 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 3 „Einleitungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nie-132 „Brüggener Straße“ – Vorlagen-Nr. 387-2020/2025“ von der Tagesordnung abzusetzen. Er begründet dies mit den in der kommenden Woche anstehenden Entscheidungen des Rates über mehrere Bürgerbegehren zur Freibadfrage. Diese sollten zunächst abgewartet werden.

Ausschussmitglied Wahlenberg spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt nicht von der Tagesordnung abzusetzen.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 3 „Einleitungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nie-132 „Brüggener Straße“ – Vorlagen-Nr. 387-2020/2025“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	4		
CDU		6	
SPD		2	
FDP		2	
CWG		1	

Öffentliche Sitzung

- 1) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 386-2020/2025

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2015 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-123 „Militärgelände Elmpt“ einzuleiten. Am 4. März 2016 hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Aufstellung dieses Verfahrens sowie zu der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans, 61. Änderung „Militärgelände Elmpt“, beschlossen. Diese Verfahrensbeschlüsse sind auf Basis des vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten in seiner Sitzung am 14. Februar 2012 beschlossenen Folgenutzungskonzepts für das ehemalige britische Militärgelände und im Kontext der entsprechenden Darstellung im fortgeschrittenen Planungsstand der Neuaufstellung des Regionalplans Düsseldorf sowie der anstehenden Gründung der Entwicklungsgesellschaft „Energie- und Gewerbepark Elmpt“ mbH (EGE) gefasst worden. Ziel der Planungen war die Ausweisung eines Gewerbegebiets für den gemeindlichen Bedarf und eines Industriegebiets für großflächige und emittierende Betriebe auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Mit dem Ziel der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets hat die EGE ein Vermarktungsverfahren durchgeführt und die für eine gewerblich-industrielle Folgenutzung vorgesehene Teilfläche mit einer Größe von ca. 160 ha im Frühjahr 2021 an einen Projektentwickler veräußert. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 16. März 2021 dem Städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler zur Übertragung der Planungsleistungen zugestimmt.

Seit dem Eigentumsübergang im Herbst 2021 sind verschiedene Planungs- und Fachbüros mit der Vorbereitung der Planunterlagen beschäftigt. Die verschiedenen Fachdisziplinen z.B. aus den Bereichen Umwelt- und Artenschutz, Verkehr, Schall, Abbruch- und Entsorgung, Entwässerung agieren unter dem Grundsatz, die Flächenentwicklung ganzheitlich und auf Niveau der vollständigen Entwicklung zu betrachten. Gleichzeitig ist es sinnvoll, die Entwicklung in Abschnitten und in mehreren Bebauungsplänen durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für den ersten Entwicklungsteil geschaffen werden. Die Erschließung dieses Abschnitts erfolgt über den Bereich der heutigen Wache und ist mit verschiedenen bestandsnahen Umbaumaßnahmen an den angrenzenden Straßen und den Anschlüssen zur Autobahn A 52 umsetzbar.

Über das ehemalige Militärgelände hinaus erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ auf die zwischen der östlichen Sackgasse der Roermonder Straße und der Autobahn A52 gelegenen Grundstücken. Diese Grundstücke sind aufgrund der Lage zwischen zwei Straßenkörpern bis dato aus städtebaulicher Sicht nur eingeschränkt nutzbar und planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Durch diese Planung soll beispielweise dem jahrelangen Leerstand der ehemaligen Imbissbude begegnet und Optionen für diesen städtebaulichen Missstand entwickelt werden. Zudem könnte das seit dem Bau der Bundesautobahn brachliegende Flurstück 387 einer Nutzung zugeführt werden. Als Nutzungsoptionen sind gewerbliche Festsetzungen ebenso denkbar wie Flächen für Mobilitätsangebote, Freiflächenphotovoltaik oder Ausgleichsflächen. Eine Wohnnutzung für diesen Bereich soll ausgeschlossen werden. Die Sicherung des Aufstellungsbeschlusses und seiner damit verfolgten städtebaulichen Ziele soll über eine Veränderungssperre erfolgen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt die gewerblich-industrielle Entwicklung durch die 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Militärgelände Elmpf“. Dieses Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan umfasst den gesamten Bereich der gewerblich-industriellen Entwicklung. Zu diesem Verfahren wurde, nach erfolgtem Beschluss des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 2. März 2020, im Zeitraum vom 30. März 2020 bis 15. Juni 2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dieses Verfahren soll grundsätzlich mit diesem Verfahrensstand weitergeführt werden. Es ist jedoch sinnvoll, die aktuellen fachgutachterlichen Untersuchungen und deren Ergebnisse in die Planung einfließen zu lassen. Daher empfiehlt die Verwaltung, das Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans in zeitlichem und inhaltlichen Bezug zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ fortzuführen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender fragt nach dem Gründen für die Splittung des Bebauungsplans sowie nach der Berücksichtigung mehrerer nördlich gelegener privater Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Herr Hinsen erläutert, dass bei der Splittung der Planbereiche die durch den Verkehrsgutachter ermittelte Leistungsfähigkeit des Autobahnknotenpunktes berücksichtigt worden sei. Weiter führt er aus, dass die nördlichen Flächen für Gewerbenutzungen, Mobilitätsangebote oder Freiflächenphotovoltaik dienen könnten und die Planung insgesamt städtebaulich positiv abrunden würden.

Ausschussmitglied Wahlenberg spricht sich für den Beschlussvorschlag aus und weist darauf hin, dass die planungsrechtlichen Regelungen im Laufe des Verfahrens getroffen würden.

Ausschussmitglied Seeboth stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu. Er fragt nach den Verkehrsströmen des jetzigen Planbereiches sowie der künftigen Planungen und der Leistungsfähigkeit der Straßen. Ferner fragt er nach der Stromversorgung durch die vorgesehenen Windenergieanlagen sowie einer möglichen Fortführung der Stromleitungen.

Herr Hinsen weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren diese Fragen behandelt würden. Das zu erstellende Verkehrsgutachten werde die Gesamtentwicklung des Gewerbeparks in den Blick nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 1 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Ratsmitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	3		1
CDU	6		
SPD	2		
FDP	2		
CWG	1		

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich dieser Veränderungssperre befindet sich südwestlich des Ortsteils Elmpt und wird begrenzt durch die Bundesautobahn A 52 im Norden sowie die Straßen Nollesweg im Westen und Roermonder Straße im Süden. Der Geltungsbereich dieser Veränderungssperre liegt innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ gemäß des Aufstellungsbeschlusses, der in der Sitzung des Rates am 24. Mai 2022 vorgesehen ist.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegen in der städtebaulichen Entwicklung der bis dato aus städtebaulicher Sicht nur eingeschränkt nutzbaren und planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnenden Grundstücke. Synergien mit dem angrenzenden Gewerbe- und Industriepark sind denkbar. Durch diese Planung soll zudem dem jahrelangen Leerstand der ehemaligen Imbissbude begegnet und Optionen für diesen städtebaulichen Missstand entwickelt werden. Zudem könnte das seit dem Bau der Bundesautobahn brachliegende Flurstück 387 einer Nutzung zugeführt werden. Als Nutzungsoptionen sind gewerbliche Festsetzungen ebenso denkbar wie Flächen für Mobilitätsangebote, Freiflächenphotovoltaik oder Ausgleichsflächen. Eine Wohnnutzung für diesen Bereich soll ausgeschlossen werden.

Zur Erreichung der Planungsziele soll die Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleiteten Bauleitplanung dienen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender fragt nach der rechtlichen Wirkung der Veränderungssperre.

Herr Hinsen führt aus, dass im vorgenannten Gebiet Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Die vorhandene Wohnung werde auf den passiven Bestandsschutz gesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 5 „Roermonder Straße“ wird gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Arti-

kel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Ratsmit- glieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	2	2	
CDU	6		
SPD	2		
FDP	2		
CWG	1		

- 3) Einleitungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans 387-2020/2025
und zum Bebauungsplan Nie-132 "Brüggener Straße"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 9. November 2021 beschlossen, am Standort „Brimges-Gelände“ an der Brüggener Straße mit der Burggemeinde Brüggem ein interkommunales Hallenbad auf der Grundlage der von dem Architekturbüro Neugebauer konkretisierten Planung zu errichten und entsprechende vertragliche Grundlagen hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb mit der Gemeinde Brüggem zu vereinbaren. Ebenso hat der Rat der Burggemeinde Brüggem in seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 beschlossen, die Planung zur Errichtung eines interkommunalen Bades mit der Gemeinde Niederkrüchten auf der Grundlage der [durch den Architekten Neugebauer] vorgelegten Planung am Standort „Brimges-Gelände“ weiter voranzutreiben und entsprechende vertragliche Grundlagen hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb mit der Gemeinde Niederkrüchten zu vereinbaren.

Gemäß den Auskünften der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Errichtung des interkommunalen Schwimmbads und gegebenenfalls weiterer Freizeitnutzungen auf dem Grundstück der Ziegeleibrache, Gemarkung Niederkrüchten, Flur 1, Flurstücke 279, 293 und 294 möglich. Daneben sieht der Kreis Viersen die Errichtung einer Rettungswache vor, für die das Grundstück Gemarkung Nie-

derkrüchten, Flur 1, Flurstücke 292 in die Planung einbezogen werden könnte.

Auf Basis der o.a. Ratsbeschlüsse hat die Verwaltung die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts in Varianten beauftragt. Dieses soll die Nutzungen Schwimmbad, Rettungswache und mögliche weitere Freizeitnutzung umfassen und in Abstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung sowie Belangen der Verkehrserschließung und der Umwelt als Grundlage für die Bauleitplanung dienen. Zudem ist das städtebauliche Konzept für die Gefährdungsabschätzung im Bereich Altlasten und die weitere Entwässerungsplanung erforderlich. Parallel dazu sind die umweltfachlichen Untersuchungen beauftragt worden, um die faunistischen Kartierungen in der aktuellen Brutperiode durchführen zu können. Zudem befinden sich die fachgutachterlichen Leistungen zu den Belangen Schall und Verkehr in Erarbeitung.

Die Durchführung der Bauleitplanverfahren findet in engem Austausch mit der Burggemeinde Brügglen statt. Dazu ist ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden, der insbesondere regelt, dass die Kosten für die Erstellung der Planunterlagen zu den Bauleitplanverfahren, zu einem Anteil von je 50 v.H. aufgeteilt werden.

Der beiliegende Lageplan gibt einen Überblick über das zu projektierende Gebiet. Eine konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs der aufzustellenden Bauleitpläne ergibt sich im weiteren Verfahren.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender fragt nach der geplanten Entwässerung. Er weist auf das angrenzende Biotop hin und dass über den gekennzeichneten Bereich hinaus Auswirkungen gegeben sein könnten. Weiter hinterfragt er die getroffenen Absprachen über die vorgesehene Rettungswache.

Herr Hinsen verweist auf das noch durchzuführende Bebauungsplanverfahren. Zunächst gehe es um einen Einleitungsbeschluss. In der noch zu erstellenden städtebaulichen Konzeption werden die Biotopverbundflächen berücksichtigt. Auch müsse ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Der Standort der geplanten Rettungswache werde seitens des Kreises Viersen befürwortet, da die jetzige Rettungswache für den Bedarf nicht mehr ausreichend sei. Die Regionalplanungsbehörde befürwortet die geplanten Nutzungen auf dem Gelände.

Ausschussmitglied Seeböth spricht sich dafür aus, die Planung fortzuführen.

Ausschussmitglied Wahlenberg hebt den städtebaulichen Missstand hervor, den die Industriebranche derzeit aufweise.

Ausschussmitglied Faßbender spricht sich dafür aus, zunächst die Entscheidung über den Bürgerentscheid in der kommenden Woche abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Verfahren zur 68. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nie-132 „Brüggener Straße“ werden eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

11 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	6		
SPD	2		
FDP	2		
CWG	1		

- 4) Einleitungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans 389-2020/2025
"Kantstraße/Lütterbachstraße"

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 30. November 2020 hat die Verwaltung das Städtebauliche Grobkonzept für die Flächennutzungsplanreservefläche „Kantstraße/Lütterbachstraße“ vorgestellt.

Zudem wurde in der Sitzung des Ausschusses für Generationen, Integration und Soziales am 1. Juni 2021 der Plan zur Errichtung eines Quartierzentrums im Ortsteil Niederkrüchten mit 60 vollstationären Pflegeplätzen, 20 Kurzzeitpflegeplätzen, einer Tagespflegestelle, einem öffentlichen Café und einer Wohnanlage mit Service durch die Stiftung St. Laurentius Elmpf vorgestellt. Der Rat hat auf Basis dieser Beratung in der Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, dass die Verwaltung der Stiftung St. Laurentius Elmpf dazu ein entsprechendes Grundstück im Bereich der Entwicklungsfläche Kantstraße/Lütterbachstraße zum Erwerb anbietet oder alternativ Unterstützung bei der

Suche eines geeigneten Grundstücks gibt. Zudem hat der Rat in der Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements sowie das Grundstück der Bundesrepublik Deutschland (Gemarkung Niederkrüchten, Flur 81, Flurstück 58) im Rahmen der Erstzugriffsoption zu erwerben.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist innerhalb der Entwicklungsfläche überwiegend Wohnbaufläche oder Gemischte Baufläche aus. Der östliche Rand des Bundesgrundstücks 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 diese Flächen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Für die geplanten Nutzungen stationäre Pflegeeinrichtung und Kindertageseinrichtung sind Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Faßbender befürwortet die Planung, spricht sich jedoch dafür aus, dass Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe vorgenommen würden.

Herr Hinsen verweist darauf, dass auf diversen Grundstücken im Gemeindegebiet bereits ökologische Maßnahmen stattgefunden hätten und es gerade Zweck des bestehenden Ökokontos sei, dieses für Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Kantstraße / Lütterbachstraße“ wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

- 5) Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße"

390-2020/2025

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 30. November 2020 hat die Verwaltung das Städtebauliche Grobkonzept für die Flächennutzungsplanreservefläche „Kantstraße/Lütterbachstraße“ vorgestellt.

Zudem wurde in der Sitzung des Ausschusses für Generationen, Integration und Soziales am 1. Juni 2021 der Plan zur Errichtung eines Quartierzentrums im Ortsteil Niederkrüchten mit 60 vollstationären Pflegeplätzen, 20 Kurzzeitpflegeplätzen, einer Tagespflegestelle, einem öffentlichen Café und einer Wohnanlage mit Service durch die Stiftung St. Laurentius Elmpt vorgestellt. Der Rat hat auf Basis dieser Beratung in der Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, dass die Verwaltung der Stiftung St. Laurentius Elmpt dazu ein entsprechendes Grundstück im Bereich der Entwicklungsfläche Kantstraße/Lütterbachstraße zum Erwerb anbietet oder alternativ Unterstützung bei der Suche eines geeigneten Grundstücks gibt. Zudem hat der Rat in der Sitzung am 29. Juni 2021 beschlossen, für den Bereich Kantstraße/Lütterbachstraße Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements sowie das Grundstück der Bundesrepublik Deutschland (Gemarkung Niederkrüchten, Flur 81, Flurstück 58) im Rahmen der Erstzugriffsoption zu erwerben.

Im Bereich der Kantstraße, nördlich der Hochstraße, ist es der Verwaltung in der Zwischenzeit gelungen, die Grundstücke im Rahmen des Baulandmanagements zu erwerben. Gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde die Zweckerklärung zur Ausübung der Erstzugriffsoption abgegeben. Mithin liegen die Voraussetzungen vor, mit dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Kantstraße zu beginnen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer zügigen Realisierung der stationären Pflegeeinrichtung sowie der Kindertagesstätte sinnvoll.

Da diese Planung gegenüber der Entwicklung der Lütterbachstraße, südlich der Hochstraße, vorgezogen wird, beide Entwicklungen jedoch ganzheitlich zu betrachten sind, gilt es abgestimmte Maßnahmen zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Nachhaltigkeit in der durch den Rat beschlossenen Zusammenarbeit mit der Stadtentfalter GmbH, Entwässerung und Verkehrsanbindung.

Beratungsverlauf:

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Faßbender teilt Herr Hinsen mit, dass die geplante Zusammenarbeit mit der Stadtentfalter GmbH auf Grundlage des Einleitungsbeschlusses begonnen werden könne.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

6) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Hinsen weist auf den Ratsworkshop zum Mobilitätskonzept am Samstag, 21. Mai 2022 hin, zu dem sich auch sachkundige Bürger anmelden könnten.

Ausschussvorsitzender Coenen schließt die Sitzung.

gez. Coenen
Ausschussvorsitzender

gez. Karner
Schriftführer