

Planungsbüro Dipl.-Ing. Hans Peters, Alter Markt 13, 41751 Viersen

Gemeinde Niederkrüchten
z.Hd. Herrn Bürgermeister
Karl-Heinz Wassong
persönlich
Laurentiusstraße 19

41372 Niederkrüchten



Altbausanierung
Bestandsaufnahmen
Wohnungsbau
Gewerbe- und Industriebau
Wertgutachten
Schall- und Wärmeschutz
Energieberatung

Gebäudeplanung:
Entwurf—Ausführungsplanung—Ausschreibung—
Objektüberwachung—CAD-Bearbeitung und Animation
Tragwerksplanung:
Computerunterstützte Statik- und Finite-Elemente-
Berechnung

Viersen, den 03.05.2016

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee-Ost“
Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstücke 311 und 312
Venekotenweg, 41372 Niederkrüchten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wassong,

Herr Johann Kreis, Heinrich-Weimann-Weg 16, 41751 Viersen-Dülken, ist mein Auftraggeber. Im Namen von Herrn Kreis möchte ich das Anliegen vortragen, dass für das im Betreff genannte Grundstück das öffentliche Baurecht geschaffen wird, damit auf diesem Grundstück 20 Wohnmobilstellplätze mit Ver- und Entsorgungsplatz, Grün- und Spielanlagen, PKW- und Fahrradplätzen sowie einem Biergarten errichtet werden kann.

Herr Kreis ist gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin, Frau Claudia Küppers, Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstück 311. Herr Kreis ist gemeinsam mit Herrn Hans-Jakob Pübben, Am Beecker Kamp 58, 41065 Mönchengladbach, Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstück 312. Das Anliegen des Herrn Kreis ist mit Frau Küppers und Herrn Pübben abgestimmt. Beide unterstützen dieses Anliegen.

Die Grundstücke Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstücke 311 und 312 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“. Auf dem Flurstück 311 wurde in der Vergangenheit einmal eine Tennisplatzanlage betrieben. Die Tennisplätze werden schon seit Ende der 90iger Jahre nicht mehr benutzt. Das Tennisplatzgelände ist inzwischen mehr oder weniger verfallen. Das Gelände liegt seit Aufgabe der Tennisplatznutzung Ende der 90ziger Jahre brach. Auf dem Flurstück 312 steht ein Restaurantgebäude, in dem früher das Restaurant „Kachelofen“ betrieben wurde.

Ende der 90iger Jahre ist der Bebauungsplan Elm-55 geändert worden. Die Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans wurde dahingehend erweitert, dass auch Hotel-, Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe zulässig sind. Nach der Änderung des Bebauungsplans kam es nicht zur Realisierung der in Aussicht genommenen Errichtung einer Hotelanlage. Es ist nicht abzusehen, dass in Zukunft jemals auf dem Flurstück 311 eine solche Hotelanlage errichtet werden wird.

Geschäftlich:
Tel. 02162 / 560980
Fax 02162 / 502873
Funk 0170 / 2847383
e-Mail: info@planungsbuero-peters.de

Bankverbindung:
Volksbank Krefeld eG
Bankleitzahl 320 603 62, Konto 1441928013
Sparkasse Krefeld
Bankleitzahl 320 500 00, Konto 624 684
St.-Nr. 102/5204/1297

Beratender Ingenieur
Mitglieds- Nr. 101842



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen

Seite 2 zum Schreiben vom 03.05.2016

Herr Kreis hat gemeinsam mit Frau Küppers und Herrn Pübben die Flurstücke 311 und 312 in der Vergangenheit erworben. Es ist der Wunsch von Herrn Kreis, der von Frau Küppers und Herrn Pübben unterstützt wird, auf dem Flurstück 311 eine Wohnmobilanlage zu errichten. In diese Wohnmobilanlage soll als Zentrale der Restaurantbetrieb Kachelofen mit seinen Infrastruktureinrichtungen integriert werden. Es ist die Absicht, den Restaurationsbetrieb zu verpachten. Es besteht großes Interesse von potentiellen Pächtern des Restaurationsbetriebs. Im Erdgeschoss des Gebäudes "Kachelofen" befinden sich sanitäre Anlagen noch aus der Zeit des Betriebes des Tennisplatzgeländes auf dem Flurstück 311. Diese sanitären Anlagen könnten den Gästen, die ihr Wohnmobil auf dem Flurstück 311 abstellen, zur Nutzung überlassen werden.

Beigefügt übersende ich einen Lageplan, in dem der Bebauungsvorschlag enthalten ist, wie Herr Kreis ihn gerne realisieren möchte. In diesem Lageplan ist das Restaurantgebäude dunkel koloriert dargestellt. In dem Lageplan sind die Erschließungsanlagen eingezeichnet und die insgesamt 20 Wohnmobilstellplätze, die auf dem Grundstück errichtet werden sollen. Jeder Stellplatz soll mit einer Wasserversorgungsmöglichkeit und einer Stromversorgung ausgestattet werden. Die Abwasserentsorgung findet Dezentral an einer Stelle statt. Die Verwaltung des Stellplatzgeländes soll zentral in dem Gebäude „Kachelofen“ integriert werden.

Bei einer Verwirklichung des Bebauungsplanvorschlages würde das Gelände der Flurstücke 311 und 312 einer ansprechenden und der sehr reizvollen Lage des Grundstückes entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Der Fremdenverkehr würde gefördert werden. Das verfallene Tennisplatzgelände würde es nicht mehr geben. Das Restaurant Kachelofen würde einer soliden wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Verwirklichung dieses Bebauungsvorschlages ist im Moment auf der Grundlage der jetzigen Fassung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee-Ost“ nicht möglich. Es ist das Anliegen von Herrn Kreis, dass die Gemeinde Niederkrüchten den Bebauungsplan Elm-55 „Venekotensee-Ost“ so ändert, dass der anliegende Bebauungsvorschlag verwirklicht werden kann. Eine Kostenübernahme zur Änderung des Bebauungsplanes wird durch Herrn Kreis bereits jetzt in Aussicht gestellt.

Sehr dankbar wäre ich Ihnen, wenn Sie sich diesem Wunsch von Herrn Kreis annehmen und ein gemeinsamer Erörterungstermin in Ihrem Haus mit Ihnen, Herrn Kreis und mir einräumen würden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Geschäftlich:
Tel. 02162 / 560980
Fax 02162 / 502873
Funk 0170 / 2847383
e-Mail: info@planungsbuero-peters.de

Bankverbindung:
Volksbank Krefeld eG
Bankleitzahl 320 603 62, Konto 1441928013
Sparkasse Krefeld
Bankleitzahl 320 500 00, Konto 624 684
St.-Nr. 102/5204/1297

Beratender Ingenieur
Mitglieds- Nr. 101842



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen