



Niederschrift

über die 3. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 - des Ausschusses für Planung, Verkehr und
Grundstücksangelegenheiten der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 07. Juni 2021

Sitzungsort: Begegnungsstätte Niederkrüchten, große Halle

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:15 Uhr

Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Coenen, Bernd
2. Ausschussmitglied Faßbender, Maik
3. Ausschussmitglied Buckenhüskes, Ulrich
4. Ausschussmitglied Gumbel, Lars
5. Ausschussmitglied Haese, Detlef
6. Ausschussmitglied Siegers, Beate
7. Ausschussmitglied Tekolf, Michael vertritt Michiels, Walter
8. Ausschussmitglied Wahlenberg, Johannes
9. Ausschussmitglied Coenen, Marcus vertritt Bormann, Michael
10. Ausschussmitglied Küskens, Paul Christian
11. Ausschussmitglied Peters, Peter
12. Ausschussmitglied Reuter, Hans Jürgen
13. Ausschussmitglied Schmitz, Manfred
14. Ausschussmitglied Seeboth, Ulrich
15. Ausschussmitglied Tillmann, Stefan

Seitens der Verwaltung:

1. Schippers, Hermann-Josef
2. Hinsen, Tobias
3. Schrievers, Marie-Luise
4. Borsch, Sigrid
5. Karner, Reinhard
6. Irmen, Heinz
7. Creusen, Hans-Josef

Auf besondere Einladung:

./.

Zuhörer im nichtöffentlichen Teil:

1. Lasenga, Jürgen

Es fehlt/Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Michiels, Walter
2. Ausschussmitglied Bormann, Michael
3. beratendes Mitglied Niggemeyer, Thomas

Öffentlicher Teil

- | | |
|--|---------------|
| 1) Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-78
"Hauptstraße/Poststraße" | 177-2020/2025 |
| 2) Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nie-22
"Dr.-Lindemann-Straße" | 196-2020/2025 |
| 3) Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Ortsteil Venekoten | 204-2020/2025 |
| 4) Berichterstattung über die Ergebnisse von Geschwindigkeitsmessungen | 213-2020/2025 |
| 5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters | |

Ausschussvorsitzender Bernd Coenen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 31. Mai 2021 ordnungsgemäß erfolgt ist.

Öffentlicher Teil

- 1) Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-78 "Hauptstraße/Poststraße" 177-2020/2025

Sachverhalt:

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ umfasst in der Ortslage Elmpt das Quartier zwischen der Poststraße im Norden und Osten, der Hauptstraße im Süden und der Laurentiusstraße im Westen. Weite Teile des Bebauungsplangebietes weisen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) aus. Bereits in der Vergangenheit wurde im Rahmen verschiedener Bauanträge mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Viersen geprüft, ob die Funktion als Mischgebiet noch gegeben ist. Seit der erfolgten Umwandlung des ehemaligen Drogerie-Marktes in Wohnungen, spätestens jedoch mit der Verlagerung des Edeka-Marktes in das Neubaugebiet Heineland ist festzustellen, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung funktionslos geworden ist. Nach aktueller planungsrechtlicher Situation wäre beispielsweise eine Bebauung der im Gemeindeeigentum befindlichen Baulücke an der Adam-Houx-Straße, die heute als Wildblumenwiese genutzt wird, mit einem Wohngebäude nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan zu ändern, auch um weiteren Wohnungsbaumöglichkeiten an diesem Standort eine Genehmigungsgrundlage zu geben.

Neben der grundsätzlichen planungsrechtlichen Situation kommt hinzu, dass die Eigentümerin des ehemaligen Edeka-Markt-Grundstücks eine Wohnfolgenutzung des Grundstücks beabsichtigt. Dazu soll das ehemalige Marktgebäude abgebrochen und durch einen Gebäudekomplex für 32 bis 36 Wohnungen in drei Gebäudeteilen mit Tiefgarage ersetzt werden. Der entsprechende Antrag der IMO City-Residenz GmbH zur erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes liegt dieser Vorlage anbei.

Vor dem Hintergrund des im Rahmen des Masterplans Wohnen ermittelten Wohnflächenbedarfs auf der einen Seite und der nicht absehbaren Folgeentwicklung hinsichtlich gewerblicher Nutzungen auf der anderen Seite schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ zu ändern. Der Änderungsbereich soll sich dabei auf die Bebauung zwischen der Adam-Houx-Straße und der Hauptstraße gemäß Anlage 1 beschränken, um den vorhandenen gewerblichen Vorhaben im Bereich des „Laurentiusmarktes“ gerecht zu werden.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Wahlenberg verweist darauf, dass die Räumlichkeiten des Edeka-Marktes derzeit nicht genutzt würden. Es seien jedoch Gewerbe in dem Planbereich vorhanden. Er fragt nach der Baugebietsausweisung, der vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie nach der baulichen Nutzbarkeit des gemeindlichen Grundstückes (Flurstück 561).

Herr Hinsen führt aus, dass der Baugebietstyp noch festgelegt werden müsse. Bezüglich der Grundflächenzahl lasse die Baunutzungsverordnung eine Überschreitung der Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen zu. Die Bebaubarkeit des Gemeindegrundstückes sei auch in Zukunft gewährleistet.

Ausschussmitglied Seeboth stellt fest, dass die angegebene Bauhöhe von 13,30 m zu einer III-Geschossigkeit führe.

Herr Hinsen weist darauf hin, dass der bisherige Bebauungsplan bereits jetzt entlang der Hauptstraße eine III-Geschossigkeit zulasse. Aufgrund der zentralen Lage der Planung im Ortsteil Elmpt halte er eine entsprechende Bauhöhe für vertretbar.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach der Übernahme der Planungskosten durch den Investor.

Herr Hinsen führt aus, dass aufgrund der Notwendigkeit einer geänderten Gebietsausweisung eine Kostenteilung vorgesehen sei. Während die Gemeinde Niederkrüchten die Planungskosten übernehme, müsse der Antragsteller die Aufwendungen zur Erstellung der Fachgutachten wie Artenschutzvorprüfung und Schalluntersuchung tragen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 08. März 2021 die Aufstellung und Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Folgenutzung des ehemaligen Standorts der Katholischen Grundschule an der Dr.-Lindemann-Straße im Ortsteil Niederkrüchten. Dort ist die Umnutzung des Grundstücks für Wohnungen und eine Tagespflege vorgesehen.

Im Zeitraum vom 29. März 2021 bis einschließlich 14. Mai 2021 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Mit Schreiben vom 12. März 2021 ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Gesamtheit der Anregungen aus der Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist in der beigefügten Abwägungstabelle mitsamt den entsprechenden Abwägungsvorschlägen aufgeführt.

Beratungsverlauf:

./.

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 29. März 2021 bis einschließlich 14. Mai 2021 keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
- b) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage als Anlage beigefügten Abwägungstabelle entschieden. Die dort aufgeführten Abwägungsvorschläge werden als Abwägungsergebnis übernommen. Die Abwägung über die Gesamtheit der Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.
- c) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.

August 2020 (BGBl.I S. 1728) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S. 916), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

3) Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Ortsteil Venekoten

204-2020/2025

Sachverhalt:

Die Interessengemeinschaft Venekotensee e. V. – vertreten durch die Vorsitzende Helle Perke Nordhausen –, Kapellenbruch 179, 41372 Niederkrüchten, hat mit Schreiben vom 30. Oktober 2020 gemäß § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen angeregt, in der Ortslage Venekoten zusätzlich 41 Parkplätze zu schaffen und Blumenkübel zur Verkehrsberuhigung aufzustellen. Die weiteren Einzelheiten zur Begründung der vorbezeichneten Anregung sind dem als Anlage 1 beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 08. März 2021 beraten und beschlossen, dass die Verwaltung dem Ausschuss zur nächsten Sitzung Vorschläge für geeignete Parkflächen vorstellen möge. Aufgrund der Corona-Pandemie ist die letzte Ausschusssitzung abgesagt worden. Daher ist der Sachverhalt in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11. Mai 2021 beraten worden.

Zu dieser Sitzung hat die Verwaltung einen Vorschlag zur Anlegung von drei Stellplatzanlagen in den Nebenanlagen der Straßen Am Mühlenbach und Venekotenweg vorgelegt. Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sind dem Verwaltungsvorschlag in der Sitzung am 11. Mai 2021 nicht gefolgt, sondern haben die Verwaltung beauftragt, bis zur nächsten Beratung eine Kalkulation für die Herrichtung von Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn unter Einbeziehung der Bankette vorzulegen.

Die Verwaltung hat in der Folge drei Varianten zur Errichtung von Stellplätzen erarbeitet:

- Gemäß der ersten Variante (siehe Anlage 2) ist die Errichtung von 49 Stellplätzen als Längsparker im Bereich der Straßen Venekotenweg, Kapellenbruch, Am Mühlenbach und Am Kuppenberg möglich. Die Kostenschätzung für diese Variante be-

läuft sich auf 63.191,00 Euro. Die Kosten für einen Stellplatz belaufen sich demnach auf 1.289,61 Euro. Der Flächenbedarf beträgt 401 m².

- Die Variante 2 (siehe Anlage 3) sieht 46 Stellplätze als Querparker im Bereich der Straßen Venekotenweg und Am Mühlenbach vor. Die Kostenschätzung für die Variante 2 beläuft sich auf 56.423,95 Euro. Die Kosten für einen Stellplatz liegen bei 1.226,61 Euro. Der Flächenbedarf beträgt 798 m².
- In der Variante 3 (siehe Anlage 4) ist eine Kombination aus beiden Stellplatzformen vorgenommen worden. Demnach sind Längsparker an den Straßen Venekotenweg, Kapellenbruch und Am Kupenberg sowie Querparker an den Straßen Venekotenweg und Am Mühlenbach vorgesehen. Die Kosten für die insgesamt 54 möglichen Stellplätze würden 71.647,04 Euro betragen. Pro Stellplatz bedeutet dies Kosten in Höhe von 1.326,80 Euro. Der Flächenbedarf beträgt 795 m².

Aufgrund der guten Relation von Flächenverbrauch und möglichen Stellplätzen schlägt die Verwaltung vor, die in der Anlage 2 dargestellte Variante 1 umzusetzen. Die höheren Kosten zu der Variante 2 wären aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Bezüglich der Anregung der Interessengemeinschaft Venekotensee e. V., wieder alle Pflanzgefäße, die im Ortsteil Venekoten vor der Straßendeckensanierung auf den Fahrbahnen gestanden haben, aufzustellen, wird insoweit gefolgt, als dass die Verwaltung auf Basis der neuen Stellplätze entsprechende Standorte auswählt.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Wahlenberg stellt fest, dass den Anregungen des Antrages nach § 24 Gemeindeordnung NRW weitgehend Rechnung getragen worden sei. Er unterstütze die vorgeschlagene Variante, schlägt jedoch eine Erweiterung des Beschlussvorschlages insoweit vor, dass die Aufstellung der Pflanzgefäße in Absprache mit der Interessengemeinschaft Venekotensee e.V. erfolgen solle. Weiterhin verweist er auf Rückmeldungen aus der Anwohnerschaft, wonach sich gegenüber dem geplanten Parkstreifen auf der Straße Am Kupenberg Stellplätze und Garagenzufahrten befänden. Hier sollte ggfs. keine Fahrbahnmarkierung aufgebracht oder die Stellplätze soweit möglich verschoben werden.

Herr Hinsen teilt mit, dass es sich um einen Vorschlag handele. Der Wegfall oder das Verschieben von Stellplätzen sei möglich und werde im Rahmen der Umsetzung überprüft.

Ausschussmitglied Seeboth spricht sich ebenfalls für die Variante 1 aus und fragt nach der Breite der zu setzenden Rasengittersteine.

Herr Hinsen erklärt, dass dies abhängig sei von den jeweiligen Straßenbreiten.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach den künftigen Parkverbotsregelungen.

Herr Schippers teilt mit, dass nach Herrichtung der Stellplätze eine eingeschränkte Haltverbotszone vorgesehen sei. Hierdurch sei ein Be- und Enthalten außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze möglich.

Ausschussmitglied Tillmann fragt nach dem Zeitfenster für die Stellplatzherrichtung und Beschilderung.

Herr Hinsen erklärt, dass mit der Herrichtung der Stellplätze kurzfristig begonnen werden solle.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der Interessengemeinschaft Venekotensee e. V. auf Herstellung weiterer Stellplätze im Ortsteil Venekoten wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage 2 dargestellte Variante 1 umzusetzen. Der Anregung auf Aufstellung der Pflanzgefäße auf den Fahrbahnen wird insoweit gefolgt, als dass die Verwaltung beauftragt wird, in Absprache mit der Interessengemeinschaft Venekotensee e. V. auf Basis der neuen Stellplätze entsprechende Standorte auszuwählen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

4) Berichterstattung über die Ergebnisse von Geschwindigkeitsmessungen

213-2020/2025

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 13. November 2018 beschlossen, dass die Verwaltung dem Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss halbjährlich über die Daten von gemeindlichen Verkehrsmessungen sowie weitere der Verwaltung vorliegende Messergebnisse anderer Behörden berichten soll.

Bedingt durch die Corona-Pandemie werden in dieser Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten die Ergebnisse aus dem Jahr 2020 sowie aus den ersten fünf Monaten des Jahres 2021 vorgestellt.

Im Jahr 2020 wurden seitens der Gemeinde Niederkrüchten 69 Langzeitmessungen und in der Zeit vom 29. Januar 2021 bis 26. Mai 2021 27 Langzeitmessungen über einen Zeitraum von jeweils einer Woche durchgeführt.

Beratungsverlauf:

Frau Borsch geht auf die einzelnen Messungen in den Streckenabschnitten ein. Als Maßstab für die Berechnung der Verkehrssicherheit diene der Wert V85. Diese Kennzahl wird von Verkehrsingenieuren verwendet und ergibt sich aus der Geschwindigkeit, die von 85 v. H. der gemessenen Fahrer eingehalten wird. Im Jahr 2020 lag der V85-Wert an insgesamt 8 Messstellen und für das Jahr 2021 an bislang 7 Messstellen um mehr als 5 km/h über die an den Messstellen geltenden Geschwindigkeitsbeschränkungen.

Es habe sich hierbei im Jahr 2020 um Messstellen auf den Straßen Alte Zollstraße, An der Wae, Mittelstraße, Kaldenkirchener Straße, Adam-Houx-Straße, Dürerstraße und Annastraße gehandelt, im Jahr 2021 um die Messstellen auf den Straßen An der Kapelle, Kaldenkirchener Straße, Kapellenbruch, Am Mühlenbach und Boscherhausen.

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt, ob ausschließlich mittels Dialogdisplay gemessen worden sei oder auch verdeckt. Weiterhin merkt er an, dass in Bereichen mit permanenten Geschwindigkeitsüberschreitungen gegebenenfalls über bauliche Maßnahmen nachgedacht werden müsse.

Frau Borsch teilt mit, dass sowohl mit Display als auch verdeckt gemessen worden sei. Die Ergebnisse würden regelmäßig an den Kreis Viersen gemeldet.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Siegers erläutert Frau Borsch zu den Geschwindigkeitsübertritten an der Adam-Houx-Straße und zu den geänderten Gegebenheiten, die eine Neubetrachtung sinnvoll erscheinen lassen.

Ausschussmitglied Tillmann schlägt vor, die Ergebnisse bei der Erstellung des Mobilitätskonzepts zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen in der Gemeinde Niederkrüchten sollen bei der Erstellung des Mobilitätskonzepts Berücksichtigung finden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)

5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Karner teilt seitens der Verwaltung folgende Befreiungen nach dem Baugesetzbuch mit:

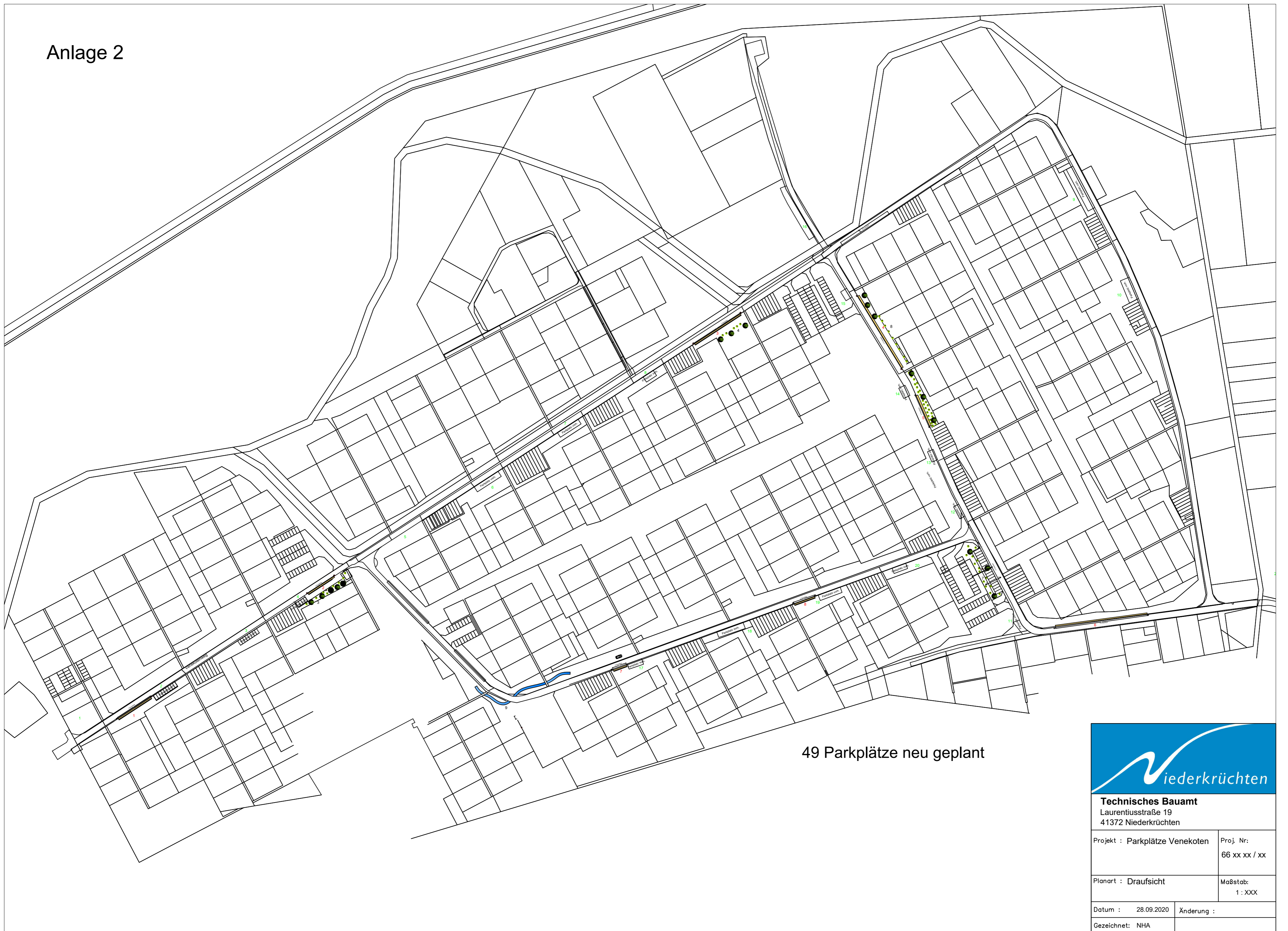
Florianstr. 38: Überschreitung der überbaubaren Fläche durch eine Luftwärmepumpe
Hochstr. 75: Überschreitung der überbaubaren Fläche durch einen Pylon

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Coenen
Ausschussvorsitzender

gez. Karner
Schriftführer

Anlage 2



Technisches Bauamt Laurentiusstraße 19 41372 Niederkrüchten	
Projekt : Parkplätze Venekoten	Proj. Nr: 66 xx xx / xx
Planart : Draufsicht	Maßstab: 1 : XXX
Datum : 28.09.2020	Änderung :
Gezeichnet: NHA	