



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 15. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 -
des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 12.06.2017

Öffentlicher Teil

- 1) Modifizierung des städtebaulichen Konzepts "Heineland" und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Elm-124 "Vollsortimenter Overhetfelder Straße" sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-83 "Overhetfelder Straße/Heineland" 657-2014/2020

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, das städtebauliche Konzept mit der Lage des Vollsortimenters unmittelbar nördlich des vorhandenen Kindergartens als Grundlage für die Bauleitplanverfahren zu nutzen. Zu diesem Konzeptentwurf sind die verkehrs- und schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt worden. Vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse ist das städtebauliche Konzept angepasst worden. In das modifizierte Konzept sind zudem Anregungen aus Gesprächen mit dem anliegenden Kindergarten, dem Umweltplaner sowie der Wohnraumförderung des Kreises Viersen eingeflossen.

Herr Schmidt vom Büro Rhein-Ruhr.Stadtplaner stellt die Änderungen des Konzeptes in der Ausschusssitzung vor. Der Vortrag liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Ausschussmitglied Bertulot fragt, ob in der Planung ausreichend Stellplätze vorgesehen seien. Herr Schmidt stellt anhand des Konzeptes dar, dass die Grundstücke ausreichend Platz für den vorhandenen Stellplatzbedarf böten. Neben mindestens einer Garage sei zudem noch die Option für mindestens einen weiteren Stellplatz gegeben.

Ausschussmitglied Degenhardt erkundigt sich, ob die Planung eventuelle künftige Erweiterungsmöglichkeiten für den Vollsortimenter berücksichtige. Herr Hinsen erläutert, dass die Planung auf die von der Fa. Edeka vorgelegte Marktkonzeption abgestimmt sei. Eine darüber hinausgehende Erweiterungsoption sei nicht vorgesehen.

Ausschussmitglied Tillmann fragt, ob das Konzept bewusst auf Stichstraßen verzichte, welche Straßenbreiten vorgesehen seien, warum die Pkw-Zufahrt aus dem Neubaugebiet auf das Vollsortimentergrundstück entfallen sei und ob die Lärmauswirkungen der Kühlaggregate des Marktes untersucht worden seien. Herr Schmidt erläutert den Verzicht auf Stichwege und begründet dies insbesondere mit den rechtlichen Anforderungen, die heute bezüglich des Rückwärtsfahrens von Müllfahrzeugen bestünden. Die Straßenbreite solle 8,50 m betragen. Auf die Zufahrt zum Vollsortimenter wurde im Hinblick auf die Verkehrslenkung bewusst verzichtet, eine fußläufige Anbindung aus dem Neubaugebiet bestehe jedoch im Konzept. Hinsichtlich der Kühlaggregate erläutert er, dass die Grenzwerte der TA Lärm einzuhalten seien. Diesbezügliche Informationen stünden noch aus.

Ausschussmitglied Seeboth erkundigt sich nach der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens. Herr Hinsen erklärt, dass der notwendige rechnerische Nachweis hinsichtlich der Einleitmengen in den Graben am Talweg durch den Schwalmverband noch zu führen sei. Ausschussmitglied Seeboth regt zudem an, die für die dargestellten Reihenhäuser vorgesehenen Stellplätze zu überdenken und die Anzahl der Straßenbäume zu reduzieren.

Ausschussmitglied Wahlenberg plädiert für die Gestaltung der Wohnstraßen als verkehrsberuhigter Bereich. Herr Hinsen sagt zu, dies im Rahmen der Straßenausbauplanung zu prüfen. Zudem regt Ausschussmitglied Wahlenberg an, an der Overhetfelder Straße durchgängig ein Gehweg zu errichten.

Ausschussmitglied Degenhardt weist auf die Entbehrlichkeit des geplanten Spielplatzes hin, da der Spielplatz Lehmkuhl in Reichweite liege. Herr Hinsen erläutert, dass er einen Spielplatz in einem Baugebiet mit ca. 150 Wohneinheiten für sinnvoll erachte. Gleichwohl werde die Anregung im weiteren Verfahren geprüft. Weiterhin erkundigt sich Ausschussmitglied Degenhardt nach geplanten Querungshilfen über die Overhetfelder Straße. Herr Hinsen führt aus, dass die Gestaltung der Overhetfelder Straße noch zu planen und im Anschluss mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen sei.

Ausschussmitglied Michiels fragt, ob eine Öffnung des Vollsortimenter-Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten vorgesehen sei. Herr Hinsen erläutert, dass eine Schließung eines Marktparkplatzes nicht zwingend erforderlich, jedoch insbesondere von den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchungen abhängig sei.

Herr Dr. Weinert berichtet im Anschluss über die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung. Der Vortrag liegt dieser Niederschrift ebenfalls als Anlage bei.

Die Ausschussmitglieder Küskens, Seeboth und Wahlenberg regen an, die Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen des erhöhten Pkw-Aufkommens auf die Heinrichsstraße und die Goethestraße zu erweitern und eventuell erforderliche Maßnahmen an den jeweiligen Kreuzungsbereichen mit der Hauptstraße zu prüfen.

Ausschussmitglied Michiels erkundigt sich, ob auf der Overhelfelder Straße Linksabbiegerspuren geplant seien. Herr Dr. Weinert erläutert, dass für die Leistungsfähigkeit der Einmündungsbereiche, auf Grundlage der verkehrstechnischen Berechnungen, die Einrichtung von Linksabbiegerspuren nicht erforderlich sei. Die Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger stehe noch aus.

An der weiteren Aussprache beteiligen sich die Ausschussmitglieder Macko, Tillmann und Wahlenberg.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt das modifizierte städtebauliche Konzept zum Plangebiet Heineland zustimmend zur Kenntnis und beschließt auf dieser Grundlage einstimmig gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Elm-124 „Vollsortimenter Overhelfelder Straße“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Elm-83 „Overhelfelder Straße/Heineland“.