



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

Niederkrüchten, den 26.09.2016

Vorlagen-Nr. 507-2014/2020

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

06.10.2016

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

22.11.2016

**Städtebauliches Konzept zum Baugebiet "Heineland"**

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat die Einleitung der Bauleitplanverfahren für das Baugebiet „Heineland“ im Ortsteil Elmpt beschlossen. Ziel ist zum einen die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters und zum anderen die Ausweisung eines Baugebietes für die Wohnbebauung. Zur Ermittlung des optimalen Standortes zur Einbindung des Vollsortimenters in das Wohngebiet einerseits und zur Anbindung des Vollsortimenters an die Ortslage andererseits, ist das Büro Rhein.Ruhr Stadtplaner aus Essen mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt worden. Im Rahmen des Prozesses sind zwei Alternativen entwickelt worden, die dieser Vorlage beiliegen.

Die städtebauliche Konzeption wurde gutachterlich durch das Büro Brilon Bondzio Weiser aus Bochum begleitet. Die Alternativen sollten dabei einer Prüfung und Bewertung hinsichtlich der Hindernisse und des Konfliktpotenzials aus Sicht der Verkehrserschließung und des Schallschutzes unterzogen werden. Im Ergebnis empfiehlt der Gutachter die Gestaltungsvariante B zu bevorzugen, da bei der Variante A ein umfangreicher baulicher Aufwand erforderlich und somit höhere Kosten zu erwarten seien. Aus schalltechnischer Sicht seien bei keiner der Varianten unlösbare Konflikte zu erwarten. Auf die Ausführungen im beiliegenden Gutachten wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Als Grundlage für die anstehenden Bauleitplanverfahren im Baugebiet „Heinland“ soll die Gestaltungsvariante B dienen.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/			
Kosten der Maßnahme in Euro					
Folgekosten in Euro					
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Gestaltungsplan Variante A
2. Gestaltungsplan Variante B
3. Gutachterliche Stellungnahme Schall und Verkehr

gez. Wassong