

**Bebauungsplan Nie -79 „Pannmühle“ der Gemeinde Niederkrüchten – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des Anschreibens an die Behörden und Träger öffentlicher Belange am 04.12.2020 von Behörden und Träger öffentlicher Belange (T) eingegangen und über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden sind.

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 01	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg</b> Schreiben vom 22.12.2020:</p> <p>„Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.a. Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia-Jacoba B“, Eigentümer ist der Niederländische Staat, vertreten durch Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutseweg 73 in 2594 AC Den Haag, Niederlande.</p> <p>Außerdem liegt der Planungsbereich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ritzrode 8“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liebenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung des Bebauungsplans werden die diesbezüglichen Ausführungen entsprechend angepasst (s. Kap. 3.7).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem Bebauungsplan wird ein Hinweis zu den Grundwasserständen aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.                      Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.                      Die RWE Power Aktiengesellschaft und der Erftverband ist gemäß Ihrem Verteiler bereits am Verfahren beteiligt.“</p>		
<b>T 02</b>	<p><b>Erftverband</b>                      Schreiben vom 22.01.2021</p>		
	<p>„Im Bereich des Plangebiets treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.“</p>	<p>Es wird auf die Geotechnische Stellungnahme des Büros IBL-Laermann GmbH in Anlehnung an DIN 4020 verwiesen. Das Gutachten befasst sich mit den örtlichen Bodenverhältnissen. Die Unterlage liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei und kann somit durch potentielle Bauherren öffentlich eingesehen werden. Auch bietet sich eine Niederschlagswassereinleitung in den künftigen Vorfluter (Parzelle 344) an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>T 03</b>	<p><b>IHK Mittlerer Niederrhein</b>                      Schreiben vom 01.02.2021</p>		
	<p>„Nach den der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die IHK bittet darum, die nachfolgende Anregung im weiteren Verfahren positiv zu berücksichtigen.“</p>	<p>Die gesetzlichen Regelungen zum Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB dienen primär der Schaffung von neuem Wohnraum. Hiernach wird die Möglichkeit eingeräumt, Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen zu erleichtern und die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen unter Ziffer 1.1 vor, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen insgesamt ausgeschlossen werden. Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein regt an, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ausnahmsweise zuzulassen.</p> <p>Da nach dem Planentwurf auch die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden, würden die sonstigen wohngebietsverträglichen Gewerbebetriebe mit einem Ausschluss ungerechtfertigt benachteiligt.</p> <p>Eine Vielzahl kleinerer Gewerbebetriebe ist traditionell auch in Wohngebieten ansässig. Diese treten häufig nach außen hin kaum in Erscheinung, bedürfen jedoch auch einer entsprechenden Baugenehmigung für die gewerbliche Nutzung, wenn sie einen Raum in einem Wohnhaus für den Betrieb in Anspruch nehmen möchten. Betroffen hiervon sind z.B. Versicherungsvertreter, Kosmetikstudios, Immobilienmakler, Internetagenturen sowie weitere Einzelunternehmer. Die betriebliche Praxis zeichnet sich dadurch aus, dass keine weiteren Beschäftigten vor Ort tätig sind und dass der Kundenverkehr – wenn überhaupt – nur geringfügig ist.</p> <p>Vielfach werden dieser Betriebe neben einem Hauptberuf ausgeübt oder dienen Personen, die gleichzeitig die eigene Familie betreuen, als zusätzliche Einkommensquelle. Diese Unternehmen im häuslichen Bereich können aufgrund der geringen Umsätze und zeitlich beschränkten Betriebszeiten keine Räume oder Gebäude in Gewerbegebieten oder Mischgebieten in Anspruch nehmen.</p>	<p>Soweit über § 13b BauGB die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und nicht eines reinen Wohngebietes eröffnet wird, so ist es demnach rechtlich geboten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Es wird insofern auch auf den Ministerialerlass vom 21.08.2019 (Az. 16.22.03-13b) hingewiesen.</p>	
T 04	<p><b>Kreis Viersen, - Amt für Bauen, Landschaft und Planung -</b> Schreiben vom 05.02.2021</p> <p>„Technischer Umweltschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken. Die folgenden Änderungen sollten allerdings im Begründungstext des Bebauungsplanes übernommen werden (kursiver Text):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seite 4, Absatz 1: Ein auf dem Grundstück <i>verlaufendes Oberflächengewässer</i> soll verlegt werden, um die Bebauung mit Wohnhäusern zu ermöglichen. Ein Ausbau</li> </ul>	<p>Der Begründungstext wurde an den aufgeführten Stellen entsprechend der Kursiveintragungen angepasst.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><i>dieses Gewässers in einem neuen Verlauf</i> dient außerdem dazu, lokale Überflutungen bei starken Regenereignissen abzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seite 9, Absatz 3: Es handelt sich um ein Oberflächengewässer, <i>das nur temporär wasserführend ist.</i></li> <li>• Seite 25, Absatz 3: <i>Ein Oberflächengewässer (Gewässer Nr. 23.0) durchfließt das Plangebiet.</i></li> <li>• Seite 25, Absatz 4: Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt, Niederschlagswasser versickert bzw. <i>wird vom Oberflächengewässer aufgenommen</i> und die Grundwasserneubildung ist nicht beeinträchtigt.</li> </ul> <p>Ich bitte im Zusammenhang mit dem durchgeführten Plangenehmigungsverfahren nach Wasserrecht um Mitteilung über die eingetretene Rechtskraft des Bebauungsplans.</p> <p>Technische Bauaufsicht: Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nie-79 „Pannmühle“ bestehen in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Verkehrsanlagen des Kreises: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine Bedenken.</p> <p>Schule, Jugend und Familie: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus jugendhilfeplanerischer Sicht keine Bedenken. Allerdings wird seitens der Jugendhilfeplanung darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung einen voraussichtlichen Bedarf an ca. 3 Kindergartenplätzen schaffen wird, der im Bedarfsplan der Kinderbetreuung entsprechend zu berücksichtigen ist.</p> <p>Planverfahren: Der Regionalplan Düsseldorf weist in diesem Bereich einen Freiraum- und Agrarbereich aus. Die o.g. Planung ist jedoch aus dem gültigen Flächennut-</p>	<p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>Der Bedarfsplan der Kinderbetreuung wird durch den Kreis Viersen fortgeschrieben. Es wird von einer entsprechenden Berücksichtigung ausgegangen.</p> <p>entfällt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zungsplan der Gemeinde entwickelt (31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Rechtskraft aus 1999). Eine landesplanerische Vorlage nach § 34 LPIG NRW entfällt daher, wenn auch die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 6 LPIG NRW eingehalten werden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zu o.g. Planverfahren nach § 13b BauGB wurde im November 2019 im Amtsblatt des Kreises Viersen bekannt gemacht. Das Planvorhaben schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Ein Planverfahren nach § 13b BauGB begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Soweit über § 13b BauGB die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und nicht eines reinen Wohngebietes eröffnet wird, so ist es rechtlich geboten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Dementsprechend hat die Gemeinde im vorliegenden Plan auch die Art der baulichen Nutzung in den Festsetzungen beschränkt.</p> <p>Infektions- und Umwelthygiene: Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Planverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.</p>	<p>s. Stellungnahme vom 09.02.2021</p>	
<b>T 05</b>	<b>Kreis Viersen, - Amt für Bauen, Landschaft und Planung - Schreiben vom 09.02.2021</b>		
	<p>„Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes zum derzeitigen Kenntnisstand gegen das oben genannte Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Die Empfehlungen der Schalltechnischen Untersuchung sind umzusetzen. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone. Bei Erteilung der Genehmigung bitte ich um</p>	<p>entfällt</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Übersendung einer Durchschrift.“		