



## BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 22. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 -  
des Rates der Gemeinde Niederkrüchten  
vom 22.11.2016

---

### Öffentlicher Teil

- 12) Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nie-79 "Pannenmühle" 508-2014/2020

Mit Schreiben vom 5. Juli 2016 hat die Erbengemeinschaft Dr. van Oost/Jackels/Klerks/van Oost-Sbrisny die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Pannenmühle zwecks Wohnbebauung beantragt. Der Planbereich ist im Flurkartenauszug dargestellt. Bereits im Jahr 1996 wurde mit dem Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erstellung des Bebauungsplanes Nie-79 begonnen. Der Flächennutzungsplan ist im Jahr 1999 wirksam geworden. Der Bebauungsplan ist über das Stadium der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht hinausgekommen, da eine notwendige Ausgleichsfläche längerfristig nicht zur Verfügung stand. Hinzu kamen veränderte rechtliche Rahmenbedingungen, so dass das Verfahren im Jahr 2006 einvernehmlich nicht mehr fortgeführt wurde.

Eine Bebauung entlang der Straße „Pannenmühle“ wird nach wie vor als sinnvolle Komplettierung angesehen. Der die Grundstücke derzeit querende Graben müsste entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes in die südliche Grünfläche (Flurstück 344) verlagert werden. Auf dem landwirtschaftlichen Flurstück 38 der Antragsteller am Varbrooker Kirchweg wird aufgrund der gegebenen Topographie die Notwendigkeit der Anlegung eines Retentionsbeckens gesehen. Hierdurch würde das neue Baugebiet vor Überflutung bei Starkregen geschützt. Darüber hinaus würde die Entwässerungssituation am Kreuzungspunkt Erkelenzer Straße verbessert werden, da das Niederschlagswasser schon vorher abgefangen werden könnte. Das anfallende Niederschlagswasser würde insgesamt gedrosselt in den künftigen Graben geleitet.

Über die Planungskosten, Grundstücksbereitstellung, Kosten der Grabenverlegung sowie den Anteil an den Aufwendungen zur Herstellung des Retentionsbeckens ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Der Rat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nie-79 „Pannenmühle“ wird neu eingeleitet.