



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

Niederkrüchten, den 19. Februar 2025

Vorlagen-Nr.: 987-2020/2025

Sachbearbeitung: Tobias Hinsin

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

6. März 2025

Veröffentlichungsbeschluss zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße / Lütterbachstraße"

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 24. August 2023 die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße / Lütterbachstraße" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Zeitraum vom 18. September bis 3. November 2023 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7. September 2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Auf Ebene der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind verschiedene Anregungen vorgetragen worden. Neben den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf ist der Entwurf der Abwägungstabelle zu den Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägung über die Gesamtheit der Stellungnahmen und Anregungen durch den Rat der Gemeinde Niederkrüchten gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt grundsätzlich mit dem Feststellungsbeschluss.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen

Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, in der Gemeinde Niederkrüchten etwa die öffentliche Auslegung im Rathaus, zur Verfügung zu stellen. Zudem holt die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein.

Aus diesen Verfahren sind Änderungen der Bewertungen der Abwägung möglich. Um den Mitgliedern des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten zur Beschlussfassung über die Veröffentlichung sowie der Öffentlichkeit die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu dokumentieren und die entsprechenden umweltbezogenen Informationen zur Verfügung zu stellen, hat die Verwaltung den beiliegenden Abwägungsentwurf erarbeitet, der im laufenden Verfahren fortgeschrieben wird. Dort wird dargelegt und erläutert, welche Informationen eingegangen sind und welche Anpassungen sich ggf. daraus für den Entwurf des Bebauungsplans ergeben haben.

Aus Abstimmungen mit dem Kreis Viersen und der Bezirksregierung Düsseldorf hat sich im Planungsprozess ergeben, dass sowohl eine Seniorenwohn- und Seniorenpflegeeinrichtung als auch eine Kindertageseinrichtung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO grundsätzlich genehmigungsfähig sind. Der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets bzw. einer Fläche für den Gemeinbedarf bedarf es hierfür nicht. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan Nie-133 auf die ursprünglich geplante Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Seniorenwohn- und Seniorenpflegeeinrichtung und Mitarbeitendenwohnungen“ sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ verzichtet. Die als Baugebiete vorgesehenen Flächen im Plangeltungsbereich werden nunmehr ausschließlich als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, und der Bebauungsplan Nie-133 kann dadurch aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Einleitungsbeschluss aus dem Jahr 2019 beinhaltete die Durchführung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Kantstraße/Lütterbachstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Im Planungsprozess sowie in Abstimmung mit dem Kreis Viersen und der Bezirksregierung Düsseldorf hat sich gezeigt, dass die 69. FNP-Änderung für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nie-133 vorerst entbehrlich ist, da die geplanten Nutzungen bzw. der Bebauungsplan Nie-133 aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden können, eine Inanspruchnahme bisher ausgewiesener Flächen für die Landwirtschaft im Bebauungsplangebiet Nie-133 nur in einem sehr geringen Umfang von rund 2.200 m² erfolgt, wobei

mehr als die Hälfte dieser Fläche im Bebauungsplan verbindlich für Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt wird, und die beabsichtigte Änderung der bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft südlich der Hochstraße in Wohnbauflächen bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich zurückgestellt werden soll bzw. kann.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße / Hochstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), veröffentlicht, und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage(n):

1. Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Februar 2025)
2. Entwurf der Begründung (Stand:26. Februar 2025)
3. Umweltbericht
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
5. FFH-Vorprüfung
6. Schalltechnische Untersuchung
7. Verkehrsgutachten
8. Entwässerungsbericht
9. Bodengutachten
10. Abwägungstabelle

gez. Wassong