



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 18. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
vom 5. September 2024

Öffentlicher Teil

- 1) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 910-2020/2025

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ gefasst. Im weiteren Verfahren hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten in seiner Sitzung am 14. Dezember 2022 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist im Zeitraum vom 5. Januar bis 15. Februar 2023 durchgeführt worden. In diesem Rahmen hat am 12. Januar 2023 ein Darlegungs- und Anhörungstermin in der Begegnungsstätte stattgefunden.

Aufgrund von Änderungen am Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 23. April 2024 erneut gefasst worden. In dieser Sitzung ist zudem die Durchführung der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde Niederkrüchten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Mai 2024 bis einschließlich 28. Juni 2024 veröffentlicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als grenzüber-

schreitende Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 3. Mai 2024.

Die Gesamtheit der Stellungnahmen und Anregungen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind in den beigefügten Abwägungstabellen mitsamt den entsprechenden Abwägungsvorschlägen aufgeführt.

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Wassong erklärt, dass nach vielen Jahren der Vorbereitung nunmehr der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Ratssitzung am 17. September 2024 anstehe und dabei die Argumente der Bürgerschaft und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abzuwägen seien.

Ausschussmitglied Seebboth äußert sich zufrieden mit dem Ablauf des Verfahrens und der Ausgewogenheit des Bebauungsplans. Er spricht dem Investor Verdion sein Vertrauen aus.

Ausschussmitglied Lasenga erklärt, dass er die Ausführungen und Ergebnisse nachvollziehen könne und dem Bebauungsplan zustimmen werde.

Ausschussmitglied Faßbender teilt unter Verweis auf Seite 114 der Abwägungstabelle zur Veröffentlichung mit, dass die Bahntrasse im Jahr 1953 durch den Regierungspräsidenten in Aachen genehmigt worden sei. Das Eisenbahnbundesamt sei entgegen der Darstellung in der Abwägungstabelle nicht zuständig.

Herr Hinsen erläutert, dass die Bahntrasse bei der Erstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt worden sei. Unabhängig von den Zuständigkeiten sei eine Aktivierung nicht zu erwarten.

Ausschussmitglied Faßbender verweist auf Seite 112 der Abwägungstabelle zur Veröffentlichung und fragt danach, von welcher Seite die Fachgutachten bezahlt worden seien.

Herr Hinsen erklärt, dass die städtebaulichen Fachleistungen per Vertrag im Jahr 2021 an den Projektentwickler übertragen worden seien. Mit den im Planverfahren tätigen Büros arbeite die

Gemeinde Niederkrüchten seit Jahren zusammen. Er verweist darauf, dass die Fachgutachten rechtssicher erstellt werden müssten.

Ausschussmitglied Zilz berichtet, dass er das Verhältnis der zustimmend gefolgten Eingaben von der Öffentlichkeit mit denen der Träger öffentlicher Belange statistisch verglichen habe. Dabei falle auf, dass die Anregungen der Träger öffentlicher Belange deutlich häufiger berücksichtigt worden seien.

Herr Hinsen sagt, dass aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Vielzahl an ähnlich- oder gleichlautenden Belangen angeführt worden seien. Eine Abwägung erfolge sachlich und nicht im Verhältnis zur Anzahl der Einwendungen

Ausschussmitglied Faßbender teilt mit, dass er den Unterlagen entnommen habe, dass die bisherige Anschlussstelle Elmpt teilweise erhalten bleibe solle. Er werde sich dafür einsetzen, dass die neue Anschlussstelle nicht weiter in den Wald gebaut werde.

Herr Hinsen erklärt, dass die Planung der Anschlussstelle nicht Gegenstand der Abwägung sei. Es gebe jedoch Überlegungen, die Fahrstrecke Richtung Mönchengladbach zu erhalten.

Ausschussmitglied Zilz fragt nach dem Grund, weshalb das Thema der Lichtverschmutzung im städtebaulichen Vertrag und nicht im Bebauungsplan, der öffentlich beraten wird, geregelt werde.

Herr Hinsen führt aus, dass aufgrund des Bestimmtheitsgebots die Regelungsmöglichkeiten im Bebauungsplan eingeschränkt seien. Im städtebaulichen Vertrag könnten ergänzende Regelungen getroffen werden.

Ausschussmitglied Faßbender verweist auf Seite 103 der Abwägungstabelle zur Veröffentlichung. Eine Fassadenbegrünung werde an dieser Stelle als weniger ökologisch wertvoll dargestellt und dabei auf die Fachwelt verwiesen. Sofern zu dieser Fragestellung weitere Recherchen unternommen würden, könne man auch zu einem anderen Ergebnis kommen. Es werde ein Fachgutachter genannt und dieser als Fachwelt bezeichnet. Bei der Anführung der Begrifflichkeit "Fachwelt" gehe es jedoch um die herrschende Meinung. Er wünsche die Quelle für diese Aussage benannt zu bekommen.

Herr Hinsen antwortet, dass in einer der letzten Planungsausschusssitzung hierüber gesprochen worden sei.

Ausschussmitglied Zilz verweist auf Seite 123 der Abwägungstabelle zur Veröffentlichung. In dem Wissen um die Klimaerwärmung gehe es darum, dem Bürger eine Antwort auf Ebene des Bebauungsplans zu geben und die Auswirkungen negativer Klimaeffekte erschöpfend zu erklären.

Herr Hinsen weist auf den Abwägungsvorschlag der Verwaltung hin, der eine entsprechende Antwort zu dieser Frage darstelle.

Ausschussmitglied de Vries fragt nach dem Qualitätssiegel zum Bauen.

Herr Hinsen sagt, dass der Investor zwar nach dem DGNB-Goldstandard bauen wolle, dies aber nicht auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werde. Es handele sich um einen Angebotsbebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

- a) Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage als Anlage beigefügten Abwägungstabellen entschieden. Die dort aufgeführten Abwägungsvorschläge werden als Abwägungsergebnis übernommen. Die Abwägung über die Gesamtheit der Anregungen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird gemäß § 10 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) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen/fraktionslose Ratsmitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		4	
CDU	3		
SPD	3		
NWG	2		

FDP	2		
CWG	1		