



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 26 08 / 79

Niederkrüchten, den 18.11.2020

Vorlagen-Nr. 64-2020/2025
Sachbearbeiter: Reinhard Karner

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

30.11.2020

Beschluss über die Auslegung des Bebauungsplanes Nie-79 "Pannemühle"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 22. November 2016 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nie-79 „Pannemühle“ gefasst. Neben der Kostenermittlung sowie der Abstimmungen mit der Erbengemeinschaft van Oost als Antragstellerin und Grundstückseigentümerin, hat insbesondere die Betrachtung der Entwässerungssituation im Bereich Pannemühle/Erkelenzer Straße geraume Zeit in Anspruch genommen. Auf einen diesbezüglichen Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 08. Mai 2018 wird ergänzend hingewiesen. Neben der Umlegung des baugebietsquerenden Grabens ist eine ergänzende Retentionsmöglichkeit am Varbrooker Kirchweg außerhalb des Plangebietes notwendig. Mit der Erbengemeinschaft wurde ein Tauschvertrag abgeschlossen, damit die Fläche des künftigen Grabens und der Retentionsfläche in das Eigentum der Gemeinde gelangen. Die jetzigen Grabenflächen sollen von der Gemeinde in das Eigentum der Erbengemeinschaft übergehen.

Aufgrund der gesetzgeberischen Fristenregelung des § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) war ein formaler Aufstellungsbeschluss bis 31. Dezember 2019 notwendig. Diesen Beschluss hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 18. November 2019 gefasst.

Grundvoraussetzung, damit mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen werden konnte, war jedoch die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zum Ausbau des künftigen Gewässers (Umlegung des Ryther Grabens). Diese Erlaubnis wurde durch den Kreis Viersen am 24. Juni

2020 erteilt. Im Anschluss daran wurde mit der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen begonnen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Deckung des Wohnungsbedarfes. Der Ortsteil Niederkrüchten ist als eines der Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde Niederkrüchten hierfür besonders geeignet. Durch die angestrebte Bebauungsmöglichkeit an der Straße Pannenmühle wird eine Komplettierung der straßenseitigen Bebauung am Ortsrand erreicht. Da die Infrastruktur bereits vorhanden ist, werden zudem Ressourcen geschont.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nie-79 „Pannenmühle“ wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Entwurf des Bebauungsplanes
2. Entwurf der Begründung
3. Artenschutzvorprüfung
4. Schallgutachten
5. Geotechnische Stellungnahme

gez. Wassong