



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen, Bauen und Umwelt  
Aktenzeichen: 61 21 03

Niederkrüchten, den 10. August 2023

Vorlagen-Nr. 638-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

#### Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten

24. August 2023

### **Beschluss über die Aufstellung sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße"**

#### Sachverhalt:

Nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 16. Mai 2022 hat der Rat das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Kantstraße/Lütterbachstraße“ in seiner Sitzung am 22. Mai 2022 eingeleitet.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung, einer Kindertageseinrichtung und ergänzender Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten. An der Lütterbachstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung eines Wohnquartiers geplant.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten weist innerhalb der Entwicklungsfläche überwiegend Wohnbaufläche oder Gemischte Baufläche aus. Der Rand des Flurstücks 58 östlich der Kantstraße und das Flurstück 65 östlich der Lütterbachstraße sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Randbereiche werden für eine Bebauung der Entwicklungsfläche benötigt, um sinnvolle Bebauungstiefen darstellen zu können. Der Regionalplan Düsseldorf weist für den gesamten Geltungsbereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung weist für den geplanten Standort der stationären Pflegeeinrichtung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn-

und Pflegeeinrichtung“ aus. Für die Kindertageseinrichtung inklusive der zugehörigen Stellplatzanlage ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Beschreibung der Einrichtungen und Anlagen als „Kindertagesstätte“ vorgesehen. Die übrigen Bereiche werden in Ergänzung und Arrondierung der vorhandenen Flächennutzungsplandarstellung als Wohnbaufläche festgesetzt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ aufgestellt, der die Entwicklungsflächen nördlich der Hochstraße umfasst.

Beschlussvorschlag:

- a) Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans "Kantstraße/Lütterbachstraße" wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), aufgestellt.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), wird beschlossen.

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"/>                   |
| PSP-Element bzw. Kostenstelle / Sachkonto: |                       | /                        |                            |                          |                                            |
| 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. Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
2. Vorentwurf der Begründung
3. Relevanzprüfung Umweltbelange
4. Bodengutachten
5. Fachbeitrag Entwässerung

gez. Wassong