

65. Änderung des Flächennutzungsplans „Vollsortimenter Hochstraße“ der Gemeinde Niederkrüchten – Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Zusammenfassung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B) sowie der Behörden und TöB (T) gemäß §§ 3 und 4 BauGB i. V. m. § 4a BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan

- Frühzeitige Beteiligung vom 13.05.2019 bis zum 19.06.2019

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 01	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 11.06.2019</p> <p>„Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/ Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Insofern von hier aus Fehlanzeige. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sowie die Untere Denkmalbehörde wurden bzw. werden im Rahmen der Bauleitplanung von der Gemeinde Niederkrüchten (regelmäßig) beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Belange ist der Kreis Viersen als untere Naturschutzbehörde zuständig. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Niederkrüchten“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Gegen die Planung bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Ansprechpartner: <ul style="list-style-type: none"> • Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) Herr Klusen, Tel. 0211/475-9835, E-Mail: axel.klusen@brd.nrw.de • Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich der 65. Änderung des FNP liegt derzeit in keinem festgelegten Trinkwasserschutzgebiet Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Stand 13.04.2018, stellt zwar eine Überlagerung des Plangebiets als Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Es gibt jedoch noch keine ordnungsbehördlich festgesetzte Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Niederkrüchten (WG). Nach derzeitigem Kenntnisstand kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet zukünftig von der Festlegung eines Wasserschutzgebiets erfasst wird.</p>	
T 02	<p>Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 05.06.2019:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Brachter Wald". Eigentümerin ist der Niederländische Staat, vertreten durch Ministerie van Economische Zaken, Landbouwen Innovatie, Directoraat-Generaal Energie, Telecom en Markten, Directie Engeriemarkt, Postbus 20101, 2500 EC Den Haag, Niederlande.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentümerinnen der Bergwerksrechte teilten nach grundsätzlicher Abstimmung mit Schreiben vom 22.11.1995 (DSM) bzw. 23.11.1995 (Rheinbraun) mit, dass eine Kennzeichnung nicht erforderlich ist. Eine Beteiligung in den Bauleitplanverfahren ist ebenfalls nicht erforderlich. Die Vorgehensweise wurde mit dem damals zuständigen Bergamt Moers sowie dem Landesober-</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Außerdem liegt das Vorhaben über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Birth 1" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Sophia". Inhaberin der Erlaubnis ist die PVG GmbH - Resources Services & Management, Lange Wende 2 in 59069 Hamm.</p> <p>Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des. Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht aus-</p>	<p>bergamt Nordrhein-Westfalen abgestimmt und im Jahr 2008 der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt.</p> <p>In den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nie-127 „Vollsortimenter Hochstraße“ wurde zur Berücksichtigung der bergbaulichen Situation und möglichen hiermit verbundenen Auswirkungen ein entsprechender Hinweis in der Begründung aufgenommen.</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhabe Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümer, sowie die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Eine Beteiligung ist gemäß Ihrer Verteilerliste bereits erfolgt.</p>	<p>Die RWE Power AG und der Erftverband wurden im Rahmen der Beteiligung angeschrieben. Weitere Auflagen oder Restriktionen ergaben hieraus nicht. Eine Beteiligung in den Bauleitplanverfahren wird weiterhin vorgenommen.</p>	
T 03	<p>Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb Schreiben vom 14.06.2019:</p>		
	<p>„Erdbebengefährdung</p> <p>Übereinstimmend mit den Ausführungen zum Thema "Erdbebenzonen" im Abschnitt "Hinweise" in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone 1 geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • • Gemeinde Niederkrüchten, Gemarkung Niederkrüchten: 1/S <p>In Ergänzung zu diesen Ausführungen werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. <p>Baugrund</p> <p>Unter den anthropogenen Auffüllungen stehen Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse an.</p> <p>Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Vorsorglich wurde bereits folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Erdbebenzone</p> <p>Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist das Plangebiet der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Die zusätzlichen Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wird der Baugrund standardgemäß durch gutachterliche Untersuchung beurteilt.</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 04	<p>Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland Schreiben vom 22.05.2019:</p> <p>„Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters an der Hochstraße in Niederkrüchten geschaffen werden sollen.</p> <p>Wie den Ausführungen der Planunterlagen und der Auswirkungsanalyse zu entnehmen ist, findet die Ansiedlung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteil Niederkrüchten statt und dient dessen Erhalt sowie der Stärkung des örtlichen und vielfältigen Nahversorgungsangebotes. Die Umverteilungsprognosen bewegen sich laut Auswirkungsanalyse im Toleranzbereich und werden im näheren Umfeld durch erwartete Kopplungs- und Synergieeffekte kompensiert.</p> <p>Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland erhebt gegen die in den Unterlagen dargelegten Planungen keine Bedenken.“</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
T 05	<p>Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Schreiben vom 18.06.2019:</p> <p>„Die Gemeinde Niederkrüchten beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² im Ortsteil Niederkrüchten an der Hochstraße zu schaffen.</p> <p>Die IHK Mittlerer Niederrhein begrüßt und unterstützt das geplante Vorhaben ausdrücklich.</p> <p>Durch die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs wird dazu beigetragen, selbigen zu stärken und zu seiner Attraktivität beizutragen. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde Niederkrüchten geleistet.</p> <p>Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen somit derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
T 07	<p>Kreis Viersen Amt für Bauen, Landschaft und Planung Schreiben vom 19.06.2019:</p> <p>„Natur- und Landschaftsschutz Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die o. g. Planverfahren keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Gegen die oben genannten Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken. Immissionsschutzrechtlich erforderliche Re-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gelungen, welche sich auch aus der Begründung und dem Umweltbericht zu den genannten Planverfahren ergeben, werden in den nachgelagerten Verfahren getroffen (z. B. baurechtliches Genehmigungsverfahren).</p> <p>Verkehr Auf der Basis der Annahmen im Verkehrsgutachten bestehen keine Bedenken. Grundsätzlich gilt, dass mögliche bauliche Veränderungen im Zufahrtsbereich der K 9 (Hochstraße) oder bezüglich der Lichtsignalanlage zu Lasten des Verursachers gehen und nicht vom Kreis Viersen getragen werden und diese im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen sind.</p> <p>Aus Gesichtspunkten der Nahmobilität bestehen keine Bedenken. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die Umsetzung einer ausreichend breiten fußläufigen Anbindung an den Brempter Weg - wie in Kapitel 3.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erwähnt - innerhalb der Sondergebietsausweisung erfolgt. Es wird angeregt, die Begründung dahingehend zu ergänzen. Zudem wird davon ausgegangen, dass Flächen für das Abstellen von Fahrrädern innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze realisiert werden. Im Zuge der weiterführenden Ausführungsplanung werden dem Stand der Technik entsprechende Radabstellanlagen sowie Markierungsarbeiten im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich für die Aufmerksamkeitssteigerung querender Fußgänger bzw. Radfahrer empfohlen.</p> <p>Brandschutz Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.</p> <p>Bauaufsicht In bauaufsichtlicher Hinsicht bestehen gegen die o.g. Planverfahren keine Bedenken.</p> <p>Einzelhandel Die geplante Ansiedlung eines Vollsortimenters mit max. 1.600 qm Gesamtverkaufsfläche liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches und des Zentralen Versorgungsbereichs Niederkrüchten. Dieser wird somit gestärkt. Zur Fokussierung auf die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten wurde eine 10%-Begrenzung der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente in die Plandarstellung aufgenommen. Gegen die o. g. Planverfahren bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Herleitung der Umsatzumverteilungen wird auf Basis der beigefügten Auswirkungsanalyse der Firma BBE vom August 2018 als plausibel und nachvollziehbar angesehen. Wesentliche städtebaulich negative Auswirkungen sind in</p>	<p>Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Annahmen zur fußläufigen Anbindung sind korrekt. Eine ergänzende Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Fahrradabstellanlagen werden eingerichtet. Eine Markierung des Ein- und Ausfahrtsbereiches wird erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

ID Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen nicht zu erwarten. Der Ortsteil Elmpt verfügt nicht über einen zentralen Versorgungsbereich. Die dortige Nahversorgung wird über die am 09.05.19 von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigte 62. FNP-Änderung – Vollsortimenter Overhetfelder Straße – gestärkt. Das Gewerbegebiet Dam in nicht-integrierter Lage besitzt aus städtebaurechtlicher Sicht keinen Schutzstatus.</p> <p>Für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter ist keine regionale Abstimmung im Rahmen des fortgeschriebenen Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Kreis Viersen erforderlich, da er sich innerhalb des regional abgestimmten Zentralen Versorgungsbereiches Niederkrüchten befindet und eine Größenordnung von 1.800 qm Verkaufsfläche nicht überschreitet. Der regionale Konsens liegt somit automatisch vor.“</p>		