

Gemeinde Niederkrüchten – Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße“ – Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

Während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 18.09.2023 bis einschließlich 03.11.2023 erfolgt ist, sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen, die zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Schreiben vom 07.09.2023 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind:

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 02	Amprion GmbH <u>Schreiben vom 18.09.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u>		
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen ,keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Gemeinde Niederkrüchten beteiligt die planbetroffenen Versorgungsträgerinnen regelmäßig an ihren Bauleitplanverfahren.	Kenntnisnahme.
T 02	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW <u>Schreiben vom 16.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u>		
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.a. Planungsgebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Brachter Wald". Eigentümer ist der Niederländische Staat, vertreten durch Ministerie van wstene van Economische Zaken en Klimaat, Bezuidenhoutseweg 73 in 2594 AC Den Haag, Niederlande. Außerdem über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Birth“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (<i>Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -</i>) von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht 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.	Die Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf (durch Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) berücksichtigt.	Kenntnisnahme.

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Die Eigentümerinnen der Bergwerksrechte teilten nach grundsätzlicher Abstimmung bereits im Jahr 1995 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 Landesoberbergamt Nordrhein- Westfalen abgestimmt und im Jahr 2008 der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt.</p> <p>Die privatrechtliche Fragestellung ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p>	
T 03	<p>Bezirksregierung Düsseldorf <u>Schreiben vom 25.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></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 Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf 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 die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung beteiligt die Gemeinde Niederkrüchten die LVR-Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Viersen als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Die Gemeinde Niederkrüchten hat mein Sachgebiet 54.2 – Wasserversorgung & Grundwasser im Zuge der Behördenbeteiligung vom 07.09.2023 zur 69. FNP-Änderung sowie zum Parallelverfahren des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße“ beteiligt. Im Falle der 69. FNP-Änderung (vgl. Abb. 1) ist eine ca.1,8 ha große Fläche östlich des Brempter Wegs sowie der Lütterbachstraße in Niederkrüchten von den folgenden Planungen zur Ausweisung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ als Wohnbauflächen ▪ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtung“ ▪ als Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ▪ als Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge betroffen. <p>Im Falle des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße“ (vgl. Abb. 2) soll weiterhin eine ca. 2,1 ha große Fläche, die in Teilen identisch mit der der 69. FNP-Änderung ist und sich ebenfalls östlich des Brempter Wegs sowie der Lütterbachstraße in Niederkrüchten befindet, von den folgenden Planungen zur Festsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ als allgemeines Wohngebiet ▪ als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtung“ ▪ als Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ▪ als Verkehrsflächen ▪ als überbaubare Grundstücksflächen 	<p>Die Gemeinde beteiligt den Kreis Viersen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird durch Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, die Bestimmungen für die geplante Wasserschutzzone zu beachten, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitung im Rahmen der Entwässerungskonzeption berücksichtigt. Für geplante Entwässerungsanlagen ist außerdem auf der Genehmigungsebene eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>Aus Abstimmungen mit dem Kreis Viersen und der Bezirksregierung Düsseldorf hat sich im Planungsprozess ergeben, dass sowohl eine Seniorenwohn- und pflegeeinrichtung als auch eine Kindertagesstätte 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 -pflegeeinrichtung und Mitarbeitendenwohnungen“ sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ verzichtet.</p> <p>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.</p> <p>Der Einleitungsbeschluss aus dem Jahr 2019 beinhaltet die Durchführung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Kantstraße/Lütterbachstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die 69. FNP-Änderung für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nie-133 ist vorerst entbehrlich:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

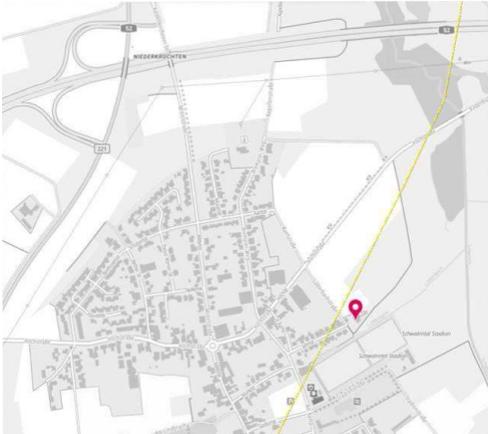
ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Anspruch genommen werden. Beide betroffenen Flächen zur 69. FNP-Änderung sowie zum Parallelverfahren des Bebauungsplans Nie-133 „Kantstraße“ sind zurzeit noch als Flächen zur Landwirtschaft ausgewiesen. </p> <p> Diese Flächen befinden sich zugleich innerhalb des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlagen Niederkrüchten für die öffentliche Trinkwasserversorgung durch die Gemeindewerke Niederkrüchten GmbH (Wasserwerksbetreiber) sowie innerhalb der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Niederkrüchten (vgl. Abb. 3). Die Zone III eines WSG soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. </p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. da die geplanten Nutzungen bzw. der Bebauungsplan Nie-133 aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden können 2. 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 3. die beabsichtigte Änderung der bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft südlich der Hochstraße in Wohnbauflächen bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich zurück gestellt werden soll bzw. kann. An der südlich der Hochstraße gelegenen Lütterbachstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung eines weiteren Wohnquartiers geplant. Die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu werden, zu gegebener Zeit, durch Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans für diesen Bereich geschaffen. <p> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlagen Niederkrüchten für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie innerhalb der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Niederkrüchten wird im Bebauungsplanentwurf hingewiesen. </p>	

Abbildung 3: Auszug der Abgrenzung des geplanten Wasserschutzgebietes Niederkrüchten, Zone III A (Hygris C)

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Der geologische Dienst NRW hat die Deckschichten im Bereich der beanspruchten Flächen als ungünstig eingestuft.</p> <p>Auf Grund des derzeit nicht festgesetzten Wasserschutzgebietes bestehen zurzeit keine ordnungsrechtlichen Bestimmungen in Form einer Wasserschutzgebietsverordnung für Handlungen im Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Ungeachtet dessen ist es aus Sicht des Sachgebietes 54.2 geboten, die Vorhaben dennoch unter dem Blickwinkel einer dauerhaft funktionierenden kommunalen Trinkwasserversorgung sowie einer (soweit möglichen) zukünftigen Verträglichkeit mit den Zielen des angestrebten WSG zu betrachten.</p> <p>Durch die vorliegenden Planungen sind u.a. formal nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und das damit einhergehende Dargebot im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Niederkrüchten zu erwarten. Gleichzeitig müssen auch potenzielle nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserqualität unter Beachtung der örtlichen geologischen und hydrogeologischen Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden können. Ein Einvernehmen mit den Belangen des Grundwasser- und Trinkwasserschutzes kann nur als hergestellt angesehen werden, wenn sichergestellt wird, dass auch in Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren der Schutzzweck der Zone III A dauerhaft nicht gefährdet wird.</p> <p>Auf weitere gesetzliche Regelungen, u.a. nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der aktuell geltenden Fassung, wird hingewiesen. Im Sinne der zukünftigen Verträglichkeit mit den Zielen des angestrebten WSG soll hierbei insbesondere auch auf § 49 Abs. 2 AwSV hingewiesen werden, nach dem Anlagen mit Erdwärmesonden in der Zone IIIA als nicht genehmigungsfähig anzusehen sind.</p>	<p>Die funktionale Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Deckschichten ist bei nachgelagerten Genehmigungsverfahren insbesondere bei der Planung und Ausgestaltung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren werden die Gemeinde Niederkrüchten sowie der Kreis Viersen als Bauaufsichts- und Untere Wasserbehörde auf den Schutzzweck der (geplanten) Wasserschutzzone III A hinweisen, wobei die Beachtung bei der Planumsetzung der künftigen Bauherrenschaft obliegt. Ferner bedürfen Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der wasserrechtlichen Genehmigung und auch die Möglichkeiten zur Nutzung von Geothermie (in der geplanten Wasserschutzzone III A) sind auf der Genehmigungsebene im Detail abzustimmen.</p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung ist die Art der Anlagen und der Umfang, in dem z. B. Erdwärme in einem Plangebiet genutzt werden soll, i. d. R. noch nicht hinreichend bekannt, um abschließend deren Zulässigkeit bzw. Genehmigungsfähigkeit festzulegen. Der Bebauungsplan Nie-133 bestimmt deshalb diesbezüglich lediglich, dass Anlagen zur Erdwärmegewinnung und –verteilung innerhalb einer öffentlichen Parkplatzfläche zugelassen werden können. Daraus ergibt sich noch nicht die Zulässigkeit der Anlagen selbst.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jene, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.</p> <p>Im Bebauungsplan ist darzulegen, dass die Erschließung des Plangebiets auf der Genehmigungsebene, nach aktueller Kenntnislage, grundsätzlich gesichert werden kann und sich keine unüberwindbaren Vollzugshemmnisse erkennen lassen. Dies erfolgt im Bebauungsplanentwurf Nie-133 u. A. auf Basis entsprechender Fachgutachten und –planungen, wie z. B. der Entwässerungskonzeption für die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen und der geotechnischen Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen und Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet.</p>	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei nachgeordneten Genehmigungsverfahren liegen erforderliche wasserrechtliche Einvernehmen nach WHG und LWG in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen, sofern nach ZustVU nichts anderes geregelt ist. Ich bitte darum, sofern nicht bereits geschehen, den Wasserwerksbetreiber proaktiv in beide Ausweisungs- bzw. Festsetzungsverfahren laut vorliegender Beteiligungen einzubinden. In den nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist der Wasserwerksbetreiber darüber hinaus zwingend als TöB anzusehen und zu beteiligen.</p> <p>Seitens des Sachgebietes 54.2 bestehen gegenüber den vorliegenden Beteiligungsfällen keine Bedenken, wenn auch seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen sowie des Wasserwerksbetreibers keine versagenden Bedenken vorgebracht wurden oder diese durch entsprechende Einvernehmen (Auflagen und Hinweise) ausgeräumt werden.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) - Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) 	<p>Die Entwässerungsplanung für die Baugebietsflächen erfolgt grundstücksbezogen in nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplangebiet Nie-133 punktuell grundsätzlich möglich (vgl. „<i>Geotechnische Kurzstellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen hinsichtlich Tragsicherheit im Rahmen der Erschließung und zur Feststellung der allgemeinen Bebaubarkeit für das Projekt: Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße in Niederkrüchten“</i>“ (Bearbeitungsnr. G 417/22 und GC 220649) IBL-Laermann GmbH, Niersstraße 26, 41182 Mönchengladbach vom 09.06.2023).</p> <p>Grundsätzlich ist geplant, das innerhalb des Plangebiets anfallende unbelastete Niederschlagswasser, unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, soweit wie möglich vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen, so dass mögliche negative Auswirkungen durch Verringerung der Grundwasserspende oder stoffliche Einträge soweit wie möglich vermindert werden. Abschließend kann dies jedoch erst auf der nachgelagerten Genehmigungsebene im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis abgeschätzt und ggf. entsprechende Vorgaben getroffen werden.</p> <p>Dessen ist sich die Plangeberin bewusst.</p> <p>Im Rahmen der Bauaufstellung beteiligt die Gemeinde Niederkrüchten die Gemeindewerke Niederkrüchten standardmäßig.</p> <p>Der Kreis Viersen, Untere Wasserbehörde, hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht und ebenfalls auf die Lage des Plangebiets innerhalb der geplanten Wasserschutzzone IIIA der WG Niederkrüchten hingewiesen – dies insbesondere hinsichtlich der Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet.</p> <p>Entfällt.</p>	<p style="color: grey;">Kenntnisnahme.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: <i>Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf</i></p>	Entfällt.	Kenntnisnahme.
T 04	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 10.10.2023 (frühzeitige Beteiligung): Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Entfällt.	Kenntnisnahme.
T 05	<p>Geologischer Dienst NRW (Landesbetrieb) Schreiben vom 16.10.2023 (frühzeitige Beteiligung): Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p>	Die Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf (durch Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) berücksichtigt.	Kenntnisnahme.

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Niederkrüchten, Gemarkung Niederkrüchten und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, 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“.</p> <p>Die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p>Baugrund</p> <p>Die Planunterlagen enthalten folgendes Gutachten: <i>Geotechnische Kurzstellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen hinsichtlich Tragsicherheit im Rahmen der Erschließung und zur Feststellung der allgemeinen Bebaubarkeit für das Projekt: Bebauungsplan Nie 133 „Kantstraße/ Hochstraße in Niederkrüchten“ ibl. Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann gmbh, Mönchengladbach, den 09.06.2023</i></p> <p>Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wird durch den Geologischen Dienst NRW im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes nicht vorgenommen.</p>		
T 06	<p>Handwerkskammer Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 30.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>Der Bebauungsplan (BPl) Nr. 133 – „Kantstraße/Hochstraße“ der Gemeinde Niederkrüchten im Parallelverfahren mit der 69. Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Änderung) sieht im südwestlichen Teilbereich die Überplanung einer Mischbaufläche als allgemeines Wohngebiet, Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ und Privatparkplatz vor. Wir bedauern die Rücknahme der Mischbaufläche, die als Ergänzung der vorhandenen Nutzungen auch das Potential zur Ansiedlung von Handwerksbetrieben hatte.</p>	<p>Die Überplanung der bisherigen gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsrand von Niederkrüchten und die Aufstellung des Bebauungsplans Nie-133 sind notwendig, um dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dringend benötigten Wohnraums, einer Kindertagesstätte und ggf. einer Seniorenwohn- und –pflegeeinrichtung zu schaffen. Der Bedarf an Wohnraum und den genannten Infrastruktureinrichtungen ist – wie vielerorts -auch in der Gemeinde Niederkrüchten nachweislich dringend und hoch, wobei hierfür geeignete Potenzialflächen im Gemeindegebiet kaum mehr vorhanden bzw. verfügbar sind. Die im FNP aus dem Jahr 1981 ausgewiesene Mischbaufläche im Änderungsbereich wurde dagegen bisher nicht für die Unterbringung gemischter Nutzungen in Anspruch genommen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Handwerksbetriebe, weshalb die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Belange der ansässigen Handwerksbetriebe in den immissionschutztechnischen Untersuchungen sachgerecht aufgenommen werden und dementsprechend die Standorte der umliegenden Handwerksbetriebe abgesichert sind. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die bestehenden Betriebe in Ihren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung sowie die Kindertagesstätte nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass Sie das südöstlich liegende Autohaus sowie den Lebensmittel-Discounter als gewerbliche, nicht störende Nutzungen einschätzen (Begründung S. 3). Bezüglich des Autohauses ist zu ergänzen, dass sich auf dem Betriebsgelände sowohl eine Kfz-Werkstatt als auch eine Lackiererei befinden; diese sind in Ihren Untersuchungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Belange der benachbarten Betriebe finden bei der Bauleitplanung und in den begleitenden Fachgutachten angemessene Berücksichtigung. Für die Gemeinde sind aus folgenden Gründen keine Anhaltspunkte für eine Einschränkung der Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten durch die geplante Kindertagesstätte sowie die (heranrückende) Wohnbebauung erkennbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorhandene, genehmigte Nutzungen und Betriebe genießen den grundgesetzlich verankerten Bestandsschutz. 2. Bereits im Rahmen der Genehmigungsverfahren für das Autohaus mit Kfz-Werkstatt und Lackierkabine sowie für den Lebensmittelmarkt südwestlich des Plangebiets waren die im FNP 1981 der Gemeinde dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Planung im unmittelbar angrenzenden Plangebietsumfeld zu berücksichtigen, nämlich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. 3. Nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete, dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit sind Gewerbebetriebe, die sich in einem Mischgebiet ansiedeln, ohnehin gehalten, den Schutzanspruch benachbarter Wohnbebauung und sonstiger, darin zulässiger schutzbedürftiger Nutzungen zu beachten und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen sowie den Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft auch das südwestlich des Plangebiets vorhandene Autohaus mit Kfz-Werkstatt, in der eine Lackierkabine untergebracht ist. Das Vorhaben wurde im Jahr 2013/14 genehmigt, wobei zu diesem Zeitpunkt bereits ein Wohnhaus am Brempter Weg Hausnr. 14 bestand, dessen Grundstücksgrenze rund sieben Meter entfernt zum Werkstattgebäude und etwa 25 m entfernt zur darin untergebrachten Lackierkabine liegt. 4. Es kann ferner festgehalten werden, dass eine Kindertagesstätte sowohl in einer Wohnbaufläche als auch in einer gemischten Baufläche grundsätzlich zulässig ist und nicht mit einem höheren Schutzanspruch verbunden ist als die bisherigen Nutzungsausweisungen im FNP. 5. Im Übrigen sind die Schutzansprüche der geplanten Nutzungen auf der Genehmigungsebene anhand des konkreten Vorhabens zu prüfen und darzulegen. Dabei sind auch die Belange benachbarter Eigentümer:innen und Betriebe zu betrachten. 	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in Niederkrüchten“ der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Februar 2025 kommt hinsichtlich von technischem Anlagenlärm zu folgendem Ergebnis:</p> <p>„Durch Betriebsgeräusche der bisher bekannten technischen Anlagen im Geltungsbereich werden die Immissionsrichtwerte der Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) in den geplanten Baufenstern nicht überschritten. Für bisher nicht bekannte technische Anlagen kann im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein entsprechender Nachweis erbracht werden.</p> <p><u>Die heranrückende Wohnnutzung führt nicht zu Konflikten im Sinne der TA Lärm mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen an der Hochstraße.“</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird ausdrücklich auf die Immissionsvorbelastung des Plangebiets hingewiesen. Von der „heranrückenden“ Bauherrenschaft sind dementsprechend grundsätzlich Maßnahmen zu ergreifen, wie z. B. Grundrissoptimierung, Verwendung von Außenbauteilen mit geeigneten Schalldämmmaßen u. Ä., wodurch die Nutzungen im nachbarschaftlichen Umfeld in ihrem genehmigten Bestand geschützt werden.</p>	
T 07	<p>Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein (IHK) <u>Schreiben vom 11.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>Die Gemeinde Niederkrüchten beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und Seniorinnen, einer Kindertagesstätte und ergänzender Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten zu schaffen. Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.</p>	Entfällt.	Kenntnisnahme.
T 08	<p>Kreis Viersen <u>Schreiben vom 03.11.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>Zu o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Wasserrecht: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird: Es wird in der Begründung ausreichend auf die Starkregengefahrenkarte des Landes NRW eingegangen. Laut dieser Karte sind Teile des Plangebietes bei Starkniederschlagsereignissen (HQ extrem und HQ selten) zwischen 0,1 m und 0,5 m mit Wasser bedeckt.</p>		Die Anregungen werden berücksichtigt.

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Dieses wird auch in der Begründung hinreichend erwähnt. Da die Entwässerung des Plangebietes im weiteren Verfahren erst geprüft und fachbehördlich abgestimmt wird, anbei folgende wasserrechtliche Stellungnahme:</p> <p>Die untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die Anforderungen der § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) erfüllt werden. Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Benutzung des Gewässers dar.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine abschließende Prüfung wird nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen vorgenommen.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIA der Wassergewinnung "WG Niederkrüchten". Laut vorliegenden Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und gedrosselt im Freigefälle in den Lütterbach eingeleitet werden. Die Drosselung soll dezentral auf den Grundstücken sowie im Bereich der geplanten Kantstraße in offenen Mulden oder gedichteten Mulden/Rigolen-Systemen erfolgen. Dabei sollten die nachfolgenden Punkte in jedem Fall beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998) ▪ Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004) <p>Aufgrund des Verkehrsaufkommens der Hochstraße müssen die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit im Plangebiet ermittelt werden, da stark belastetes Niederschlagswasser (z. B. von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) gemäß „Trennerlass“ vom 26.05.2004 grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden muss.</p>	<p>Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Im Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen, dass für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist. Die beabsichtigte Entwässerungskonzeption wird im Bebauungsplanentwurf dargestellt und damit aufgezeigt, dass die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebiets (auf der Genehmigungsebene) sichergestellt werden kann.</p> <p>Bei der fachlich qualifizierten Entwässerungskonzeption findet u. A. der Trennerlass Anwendung bzw. Berücksichtigung. Die detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt auf der Genehmigungsebene anhand der konkreten Vorhaben.</p> <p>„Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird“ sind im Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Nach dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nie-133 gilt der Niederschlagswasserabfluss der Verkehrsflächen im Einzugsgebiet, aufgrund der Nutzung, als schwach belastet.</p>	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Für die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fällt, ist nach § 57 Abs. 2 LWG eine Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Immissionsschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ziel des geplanten Vorhabens ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und Seniorinnen, einer Kindertagesstätte und ergänzender Wohnbebauung an der Kantstraße im Ortsteil Niederkrüchten. An der Lütterbachstraße ist zu einem späteren Zeitpunkt die Errichtung eines weiteren Wohnquartiers geplant. Die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu werden, zu gegebener Zeit, durch Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans für diesen Bereich geschaffen. Gemäß Ziffer 2.10 der Begründung zum Vorentwurf der Planaufstellung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplanten Nutzungen. Im Bedarfsfall sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Dies können beispielsweise Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen sein.</p>	<p>Da es sich um einen verkehrsberuhigten Straßenabschnitt mit mäßigem Anliegerverkehr handelt, kann davon auszugehen werden, dass eine unerhebliche Belastung durch sauerstoffzehrende Substanzen und Nährstoffe sowie eine geringe Belastung durch Schwermetalle und organische Schadstoffe vorliegt.</p> <p>Die Reinigung des Regenwassers zum Lütterbach soll über das Mulden-Rigolen-System erfolgen, welches in seiner Wirkung Sickerstrecken, Kiesfiltern und Vegetationspassagen entspricht. Nach DWA-A 102 ist dies eine geeignete Maßnahme für die Reduzierung des Abflusses (hydraulische Belastung) und der AFS63 (stoffliche Belastung).</p> <p>Die gewählte Behandlung über die belebte Bodenzone wird deshalb grundsätzlich für ausreichend gehalten. Die Detailabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen erfolgt auf der Genehmigungsebene.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die nicht unter § 60 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) fällt, ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die weiteren Abwasserbehandlungsanlagen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nie-133 setzt unter 1.5 der textlichen Festsetzungen „<i>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Schutz vor Außenlärm</i>“ geeignete Schutzmaßnahmen fest. Die „<i>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in Niederkrüchten</i>“ der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Februar 2025 betrachtet u. A. die zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplanten Nutzungen</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt derzeit eine Prüfung dahingehend, welche Form der nachhaltigen Wärmeversorgung technisch und wirtschaftlich machbar ist. Sofern die Planung dazu führt, z. B. ein zentrales BHKW zur Wärmeversorgung zu errichten, weist die untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass dies ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich macht. Zumindest ist es bei schalltechnischen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso weist die untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass für die geplante Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und Seniorinnen gemäß Ziffer 6.1 g der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Immissionsgrenzwerte von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) einzuhalten sind.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird: Im Plangebiet liegen laut Kartenwerk (BK 1:5.000/ BK 1:50.000) Böden mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf ihr hohes Wasserrückhaltevermögen (Kühlfunktion, Wasserhaushalt) vor. Sie sind besonders schutzwürdig. Gemäß Bodenkarte (BK 1:5.000/ BK 1:50.000) handelt es sich um Humusbraunerde mit einer mittleren Verdichtungsempfindlichkeit.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nie-133 wird als sog. Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Auf der Ebene der Bauleitplanung wird die Art der Wärmeversorgung nicht festgelegt, sondern lediglich bestimmt, dass Anlagen zur Erdwärmege- winnung und –verteilung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkplatz- fläche zugelassen werden können. Daraus ergibt sich noch nicht die Zulässig- keit der Anlagen selbst. Die Errichtung eines zentralen Blockheizkraftwerks (BHKW) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Sollten im Rahmen der Planumsetzung Überlegungen zur Errichtung eines BHKW im Plangebiet entwickelt werden, so sind dessen Genehmigungsfähig- keit und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen in diesem Zusammen- hang mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Aus Abstimmungen mit dem Kreis Viersen und der Bezirksregierung Düssel- dorf hat sich im Planungsprozess ergeben, dass sowohl eine Seniorenwohn- und –pflegeeinrichtung als auch eine Kindertagesstätte in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO grundsätzlich genehmigungsfähig sind. Der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets bzw. einer Fläche für den Ge- meinbedarf bedarf es hierfür nicht. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan Nie-133 auf die ursprünglich geplante Festsetzung eines Sonstigen Sonderge- biets „Seniorenwohn- und –pflegeeinrichtung und Mitarbeitendenwohnun- gen“ sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ verzich- tet. Die als Baugebiete vorgesehenen Flächen im Plangeltungsbereich werden nunmehr ausschließlich als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt und der Be- bauungsplan Nie-133 kann dadurch aus dem rechtswirksamen Flächennut- zungsplan entwickelt werden.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nie-133 wird dementsprechend (hinsichtlich von ggf. erforderlichen Lärmimmissions- schutzmaßnahmen) vom Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets ausgegangen.</p> <p>Die Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nie-133. Zum Bebauungsplan Nie-133 werden der Eingriff und das Ausgleichs- erfordernis ermittelt.</p>	<p>Die Anregung wird be- rücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Falle einer Maßnahmenumsetzung sind im Baubereich zur Bewertung der realen Standortsituation bezüglich der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der jeweils anstehenden Böden großmaßstäbige Bodenkarten (1:5.000) zu verwenden. Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind auf Basis dieser Karten aufzustellen und der Behörde im Bebauungsplanverfahren vorzulegen.</p> <p>Bodenschutz (Altlasten): Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach derzeitigen Erkenntnisstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht (Altlasten) keine Bedenken.</p> <p>Natur- und Landschaftspflege: Die Vorhabenflächen liegen teilweise im Geltungsbereich des derzeit noch rechtskräftigen Landschaftsplans (LP) Nr. 1 „Mittleres Schwalmthal“. An der Nordseite der Hochstraße (K9) befindet sich eine Baumreihe aus Linden, die im Zuge der Umsetzung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes in den 1990er Jahren als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen angepflanzt und in 2010 sowie in 2021 nochmals durch Nachpflanzungen ergänzt wurde. Es handelt sich hierbei um die Anpflanzung 4.1 – 19 „Pflanzung bzw. Ergänzung von Baumreihen“. Nordöstlich (Flurstück 131, Flur 81) und südöstlich (Flurstück 62, Flur 81) der Vorhabenfläche befinden sich des Weiteren zwei Kompensationsflächen, die nach § 39 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW i. V. m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt sind. Bei den Kompensationsflächen handelt es sich um Aufforstungen mit Laubgehölzen die im Rahmen des Neubaus der A 52 als Ausgleich angelegt wurden.</p> <p>Weiter östlich und südlich der Vorhabenfläche schließen dann das Landschaftschutzgebiet (LSG) LP 1-3. Änderung_2.2.6 „Schwalmtal“, das Naturschutzgebiet (NSG) LP 1-3. Änderung_2.1.4 „Raderveekes Bruch und Lüttelforster Bruch“, das Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet DE-4803-301 „Schwalm, Knipertzbach, Raderveekes und Lüttelforster Bruch“ und das Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4603-401 „Schwalm-Netteplatte mit Grenzwald und Meinweg“ an. Innerhalb vom NSG, VSG und FFH-Gebiet sind zudem gesetzlich geschützte Biotope in Form von Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Röhrichten festgesetzt. Im Entwurf zum neuen LP „Grenzwald/Schwalm“ sind die oben genannten Schutzgebietsausweisungen ebenfalls übernommen. Gemäß dem neuen LP sind zudem Baumreihen, aus mindestens fünf Bäumen in linearer Anordnung und mit einem jeweiligen Stammumfang von mindestens 80 cm als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG festgesetzt.</p>	<p>Die im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen werden auf Grundlage vorliegender Kartenwerke im Rahmen der Umweltprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden auch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz und zum Umgang mit Böden im Zuge der Bauausführung hergeleitet. Entfällt.</p> <p>Die Hinweise und Ausführungen zu den Schutzgebieten werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen und bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit und der Eingriffsregelung sowie bei den Fachgutachten zur FFH-Verträglichkeit und zum Artenschutz berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt?</p>

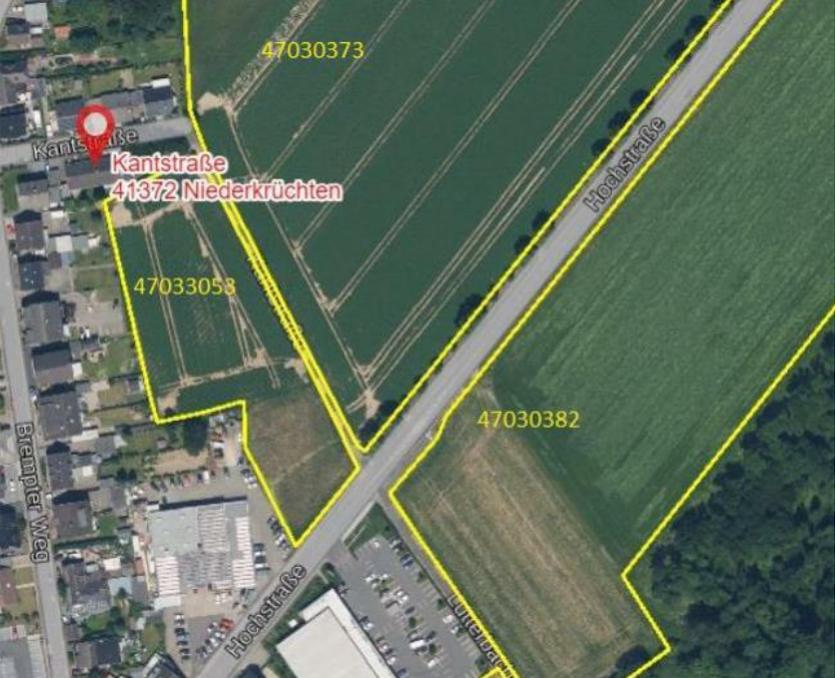
ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Um den Eingriff durch das Vorhaben in Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die oben genannten angrenzenden Schutzgebiete und geschützten Flächen und die darin vorkommenden Arten beurteilen zu können, sind neben einer Artenschutzprüfung und einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag auch eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Diese Unterlagen liegen derzeit nicht vor.</p> <p>Eine finale Stellungnahme von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kann daher erst nach Vorlage der fehlenden Unterlagen erfolgen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan daher vorerst Bedenken. Nachfolgende Anmerkungen sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß der „Relevanzprüfung zur überschlägigen Ermittlung erheblicher Umweltbelange für die frühzeitige Beteiligung“ vom Büro Smeets Landschaftsarchitekten vom 14.08.2023 (S. 4) wird durch das Vorhaben <i>„die Erscheinung des Ortsrandes im Landschaftsbild eine Veränderung erhalten, die sich durch eine randliche Eingrünung zwar mindern, jedoch voraussichtlich nicht vollständig unterbinden lässt. Daher sollte am Ortsrand des Plangebietes eine möglichst wirkungsvolle randliche Eingrünung angestrebt werden [...]“</i>. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan ist zwar am Rand des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen, jedoch ist diese Eingrünung bis auf den nördlichen Bereich mit lediglich 3 Meter dargestellt. Unter Beachtung von nachbarschaftsrechtlich vorgegebenen Grenzabständen für Pflanzungen wird die tatsächlich nutzbare Pflanzfläche innerhalb des Pflanzgebotsstreifens jedoch nochmals reduziert. <p>Für eine möglichst wirkungsvolle randliche Eingrünung sollte der Pflanzstreifen daher auf mindestens 5 – 7 Meter vergrößert werden. Die Verbreiterung des Pflanzstreifens hätte auch zum Vorteil, dass sich die Kompensation am Eingriffsort vergrößert. Für den Pflanzstreifen im Übergangsbereich von der Bebauung zur freien Landschaft sollten im Sinne des § 40 BNatSchG ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass im Bereich der bestehenden Baumreihe an der Hochstraße die Verkehrsfläche ausgeweitet werden soll. Dem Vorentwurf ist jedoch nicht zu entnehmen, ob die komplette Baumreihe an der Hochstraße von dem geplanten Straßenausbau betroffen ist und daher entfallen soll. 	<p>Die benannten Unterlagen wurden erarbeitet und werden im Rahmen der Veröffentlichung der Bebauungsplanunterlagen zur Verfügung gestellt. Eine diesbezügliche Vorabstimmung erfolgte bereits im Zuge der vorab genehmigten Kita-Planung.</p> <p>Der Pflanzstreifen am östlichen Plangebietsrand wurde gegenüber dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung auf fünf Meter Breite vergrößert. Die geplante mehrreihige Heckenpflanzung soll durchgehend aus lebensraumtypischen Gehölzarten bestehen und aufgrund der vergrößerten Breite eine vergleichsweise freie Wuchsentwicklung aufweisen und somit den Charakter einer Landschaftshecke aufweisen, die das Plangebiet arrondiert, zum freien Landschaftsraum hin abgrenzt und zudem langfristig neue Lebensraumfunktionen für geschützte Tierarten wie Gehölzbrüter oder Fledermäuse entfaltet.</p> <p>Die Anregung wird im Bebauungsplanentwurf durch Verbreiterung des Pflanzstreifens von drei Metern (Vorentwurf) auf fünf Meter am östlichen Plangebietsrand berücksichtigt. Für den Pflanzstreifen werden über die Gehölzliste 3 des Bebauungsplans ausschließlich lebensraumtypische Gehölzarten festgesetzt. Der Kompensationswert vergrößert sich hierdurch, insgesamt können die naturschutzrechtlichen Eingriffe jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes numerisch ausgeglichen werden. Daher erfolgt die Kompensation des Restdefizits über ein kommunales Ökokonto.</p> <p>Durch die Errichtung des Kreisverkehrs, können voraussichtlich bis zu fünf Bäume entlang der Hochstraße nicht bestehen bleiben, da diese unmittelbar im Kreisverkehr und in der Bordanlage für den Kreisverkehr stehen.</p>	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Im Zuge der weiteren Planung sollte jedoch nochmals geprüft werden, ob die bestehende Baumreihe an der Hochstraße nicht erhalten werden kann oder zumindest eine Umpflanzung der jüngeren Bäume sowie eine Nachpflanzung abgängiger Bäume an die Nord- oder Südseite der Hochstraße oder sogar in den geplanten Pflanzstreifen möglich ist. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch nochmals auf den neuen LP „Grenzwald/Schwalm“, wonach die Baumreihe zu einem geschützten Landschaftsbestandteil wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf Grund der angrenzenden natur- und artenschutzfachlich wertvollen Bereiche (FFH-Gebiet, VSG, NSG und LSG) sollte bei der Außenbeleuchtung an den neuen Gebäuden und deren Freiflächen (z. B. Parkplätze, Zuwegungen) eine arten- und insektenfreundliche Beleuchtung mit geringem UV- und Blaulichtanteil, wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis 2700, max. 3000 Kelvin) gewählt werden. ▪ Die Lichtmenge und die Lichtstreuung sollten geringgehalten werden, z. B. durch die Verwendung vollabgeschirmter Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Die Lichtpunkthöhen sollten grundsätzlich niedrig sein. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien sollte die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. 	<p>Die Möglichkeit, die betroffenen Bäume umzupflanzen – z. B. in die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, wird im Zuge der Planumsetzung geprüft.</p> <p>Die Plangeberin hält die Errichtung eines Kreisverkehrs im betroffenen Bereich zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets und künftiger baulicher Entwicklungen südlich der Hochstraße für notwendig. Die Kreisverkehrsanlage wird am Ortseingang wesentlich zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit beitragen und folgt dem Ziel der Gemeinde, die Hochstraße für Fuß- und Radverkehr attraktiver zu gestalten.</p> <p>Der tatsächlich notwendige Umfang der baulichen Inanspruchnahme der Baumreihe kann erst im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zur Straßenplanung festgelegt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist aufgrund der Festsetzung als Straßenverkehrsfläche zunächst von einer Inanspruchnahme von bis zu 5 Bäumen der geschützten Winterlindenreihe auszugehen. Der Bebauungsplan sieht über die textlichen Festsetzungen jedoch die grundsätzliche Möglichkeit einer Umpflanzung in die festgesetzte öffentliche Parkfläche vor, die realistischerweise für die drei Bäume jüngeren Wuchsalters mit Stammdurchmesser bis ca. 20 cm in Betracht kommt.</p> <p>Der Eingriff in die Bäume wird auf Ebene des Bebauungsplans grundsätzlich durch entsprechend festgesetzte Neuanpflanzungen im Straßen- und Parkplatzbereich ausgeglichen. Im Falle einer gesondert notwendigen naturschutzrechtlichen Befreiung kann diese auf Grundlage der tatsächlich erfolgenden Inanspruchnahme auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene erfolgen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen getroffen, wobei die Anregungen ganz überwiegend berücksichtigt werden. Regelungen zur zeitlichen Beschränkung von (Außen-) Beleuchtung oder über eine Verwendung von Smart Technologien enthält der Bebauungsplan dagegen nicht, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sich diese nicht abschließend rechtlich bestimmen lassen und somit nicht textlich festgesetzt werden können und da ▪ ggf. andere rechtliche Vorgaben zu beachten sind, wie z. B. Sicherheitsbestimmungen, was sich aber erst aus den konkreten Vorhaben ergeben wird. 	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Dunkelräume sind zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von der Bebauung zur freien Landschaft (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr). Auf Fassadenanstrahlungen und Beleuchtungen, die Dekorations- oder Werbezwecken dienen, ist zu verzichten.</p> <p>Kreiseigene Infrastruktur und Verkehrsanlagen: Inhalt der Planung ist u.a. die Überplanung der Kreisstraße 9, wo eine Kreisverkehrsanlage vorgesehen wird. Im Planungsbereich wurde die Kreisstraße 2021 mit Landesförderung umgestaltet. Hierfür besteht eine Zweckbindung. Die Auflösung dieser Zweckbindung ist entschädigungspflichtig. Diese müsste vom Vorhabenträger getragen werden.</p> <p>Die Straßenplanung muss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt und zwecks Genehmigung hier vorgelegt werden. Das Bebauungsplanverfahren kann erst nach Genehmigung der Planung abgeschlossen werden, damit die notwendigen Abmessungen der neuen Verkehrsflächen berücksichtigt werden. Die Umgestaltung der Kreisstraße muss im Rahmen einer Planungs- und Durchführungsvereinbarung als öffentlich-rechtliche Vereinbarung erfolgen. Die Kosten für die vollständige Umsetzung trägt ebenfalls der Vorhabenträger.</p> <p>Infektions- und Umwelthygiene: Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus gesundheitlicher Sicht zum derzeitigen Erkenntnisstand gegen das oben genannte Planverfahren grundsätzlich keine Bedenken. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIA der Wassergewinnung Niederkrüchten. Damit verbundene Restriktionen sind zu beachten.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen liegt bisher nicht vor und ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu erstellen.</p> <p>Im Rahmen der Bauplanung ist auf die konsequente Umsetzung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW zu achten, u.a. CO2 neutrale Bauweise, Hitzeschutz.</p>	<p>Der Gemeinde Niederkrüchten ist bekannt, dass eine Entschädigung für die Auflösung der Zweckbindung zu leisten ist. Die Kosten trägt die Gemeinde Niederkrüchten. Eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Kreis Viersen zum Bau der Kreisverkehrsanlage ist abgeschlossen worden. Die Entwurfsplanung (Stand: 31.01.2024) ist Bestandteil der Vereinbarung. Die Ausführungsplanung ist vor Baubeginn durch den Kreis Viersen freizugeben.</p> <p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen.</i></p> <p>Auf die geplante Wasserschutzzone IIIA wird im Bebauungsplan Nie-133 ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf Nie-133 wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nie-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in Niederkrüchten“ der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Februar 2025 erarbeitet, die im Zuge der förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB veröffentlicht wird.</p> <p>Künftige Bauvorhaben im Plangebiet müssen die gesetzlichen Vorgaben und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nie-133 beachten. Bei der Gebäudeerrichtung müssen sich die künftigen Bauherren an die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) halten. Diesem Gesetz liegen Klimaschutzziele zugrunde. Im Sinne der Klimafolgenanpassung sind Pflanzfestsetzungen vorgesehen und darüber hinaus auch Dachbegrünungen, die die Funktion eines Hitzeschutzes im Plangebiet haben. Weitere Festlegungen sollen nicht getroffen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Technische Bauaufsicht: Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-133 „Kantstraße/Hochstraße“ in der Gemeinde Niederkrüchten – Ortsteil Niederkrüchten - bestehen in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken. Folgender Hinweis sollte beachtet werden: Im nördlichen WA Gebiet (Teil vom Flurstück 58) sollte das große Geländeniveau zwischen Baufenster und Erschließungsstraße berücksichtigt werden.</p> <p>Belange der Jugendhilfeplanung: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus jugendhilfeplanerischer Sicht keine Bedenken. Allerdings wird seitens der Jugendhilfeplanung darauf hingewiesen, dass durch die geplante Bebauung mit einem Bedarf von ca. 9 bis 12 Plätzen für die Kindertagesbetreuung zu rechnen ist, der bei der Bedarfsplanung der Kinderbetreuung entsprechend zu berücksichtigen ist.</p> <p>Nahmobilität und Polizei - Direktion Verkehr: Beim Bau von Kindertagesstätten und Seniorenwohneinrichtungen sollte besonderes Augenmerk auf verkehrsberuhigende Maßnahmen und sichere Quermöglichkeiten gelegt werden. Entlang der Hochstraße verläuft zudem eine gemäß Radverkehrskonzept des Kreises Viersen ausgewiesene Hauptroute.</p>	<p>Der Höhenunterschied zwischen der dargestellten Verkehrsfläche und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) liegt laut Plangrundlage (heutiges Gelände) bei 20 – 30 cm. Für die Berücksichtigung des Geländeausgleiches wurden in die straßenbautechnische Entwurfsplanung sog. temporäre Böschungsflächen eingetragen. Diese Flächen sind nur vorübergehend, d. h. für die Zeit bis die Anschlussbebauung fertig gestellt wird, von Bedeutung und werden nicht im Bebauungsplan Nie-133 dargestellt. Das im Zeitraum der Bebauungsplanaufstellung bestehende Geländeniveau im WA 3 im angesprochenen, nordöstlichen Plangebietsteil liegt bei durchschnittlich etwa 51,50 m über Normalhöhen-Null und steigt in Richtung der zu verlängernden Kantstraße hin leicht an.</p> <p>Das Geländeniveau des heutigen Wirtschaftswegs, in dessen Bereich der neue Abschnitt der Kantstraße entstehen soll, liegt bei ca. 53 m ü. NHN am Ende der bestehenden Kantstraße und bei ca. 52,50 m an der Einmündung Hochstraße. Die Geländeverhältnisse werden im Rahmen der Planumsetzung, z. B. durch entsprechende Auffüllung/Abgrabung bzw. durch die höhenmäßige Angleichung der Grundstückerschließung an die Planstraße berücksichtigt. Einer Bebauungsplanfestsetzung bedarf es hierzu nicht. § 6 BauO NRW ist zu beachten.</p> <p>Die Entwicklung des Baugebiets wird in der künftigen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung des Kreises Viersen berücksichtigt. Dies betrifft auch weiter infrastrukturelle Bedarfe. Die Erfahrung zeigt, dass gerade im Rahmen einer Angebotsplanung die Anzahl der möglichen erforderlichen Betreuungsplätze nur schwer zu prognostizieren ist. Daher wird die Bedarfsplanung in enger Abstimmung zwischen dem Kreis Viersen und der Gemeinde Niederkrüchten regelmäßig verifiziert und aktualisiert.</p> <p>Die Errichtung der Planstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant. Die Anbindung der Planstraße an die Kreisstraße 9/ Hochstraße soll über einen Kreisverkehr erfolgen, welcher sichere Querungen für den Rad- und Fußverkehr vorsieht. So ist in jedem Knotenpunktarm des Kreisverkehrs eine Quermöglichkeit mit Fußgängerüberweg vorgesehen. Für den Radverkehr sind separate Radfuhrten geplant, damit diese vom gemeinsamen Geh- und Radweg aus Schwalmtal kommend, den Knotenpunkt queren und Richtung Niederkrüchten (und andersrum) weiterfahren können.</p>	<p>Kenntnisnahme.???????</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bevölkerungsschutz – Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken. Die Beurteilung der konkreten Planungen (Altenheim, Kindergarten) wird später im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Belange der VKV (Verkehrsgesellschaft Kreis Viersen): Seitens der VKV bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Planverfahren: Die landesplanerische Anfrage der Gemeinde auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung Düsseldorf zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung ist zwischenzeitlich vollzogen worden und wurde von dort mit Schreiben vom 16.10.23 positiv beschieden.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
T 09	<p>Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 06.10.2023, insgesamt drei Anlagen (frühzeitige Beteiligung):</p>		
	<p>Zu den bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Verlust landwirtschaftlicher Flächen Das Plangebiet der 69. Flächennutzungsplanänderung umfasst rund 1,8 ha, die jedoch zu etwa 70 % bereits als Siedlungsfläche dargestellt sind. Mit der Änderung hinzugenommen werden somit ca. 0,5 ha, die allerdings bisher überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Aufgrund der Größenordnung und Lage dieser zusätzlichen Flächen werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Fall zurückgestellt. Von weiterer agrarstruktureller Relevanz ist allerdings der Umstand, dass eine bisher einheitlich bewirtschaftete Fläche (Feldblock 47030373; s. Abb. 1) durch den östlichen Bauabschnitt keinen Anschluss mehr an die Kantstraße hat und somit Erschließungsmöglichkeiten wegfallen. Durch die unmittelbar angrenzende Bebauung wird zudem die Bewirtschaftung dauerhaft eingeschränkt. Hier könnte ggfs. eine entsprechende Ausgestaltung der Randbegrünung (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan) Abhilfe schaffen.</p> <p>Derzeitige landwirtschaftliche Nutzung Sowohl in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch in der zum Bebauungsplan wird die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung mit ‚Grünland‘ angegeben. Tatsächlich handelt sich um Ackerland, das auch als solches bewirtschaftet wird. Dieser Umstand wird Relevanz bei der naturschutzfachlichen Bewertung haben. Das Referenzsystem der EU-Agrarförderung weist drei Feldblöcke im Plangebiet aus (vgl. Anlage 1). Die Sachdatenabfrage in tim-online hierzu ergibt in allen drei Fällen die Bodennutzung ‚Ackerland‘ (vgl. Anlagen).</p>	<p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist über den öffentlichen Wirtschaftsweg Grundstück Gemarkung Niederkrüchten, Flur 81, Flurstück 55 gesichert. Wie die Landwirtschaftskammer feststellt, ist am nordöstlichen/östlichen Plangebietsrand eine Randeingrünung geplant, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich gesichert wird.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Konzeption von Kompensationsmaßnahmen wurden zum Bebauungsplanentwurf Nie-133 erarbeitet und werden im Zuge der förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB veröffentlicht (vgl. „Begründung Teil B UMWELTBERICHT mit integriertem LANDSCHAFTSPFLERISCHEN FACHBEITRAG zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Februar 2025).</p> <p>Die Bestandsflächen werden im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffsregelung als Ackerflächen (anteilig intensiv genutzt und als Brachfläche) berücksichtigt und entsprechend bei der Eingriffsbeurteilung bewertet.</p>	<p>????????????????????</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p data-bbox="190 885 1041 941"><i>Abbildung 1: Landwirtschaftliche Flächen mit Feldblockbezeichnung im Plangebiet (Quelle: tim-online.de)</i></p> <p data-bbox="190 949 526 973">Planzeichnung Bebauungsplan</p> <p data-bbox="190 981 1041 1173">Die Planzeichnung weist auf der östlichen Seite einen Abschluss des Baugebiets mit „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aus. Diese wird grundsätzlich begrüßt, da sie auch einer Abschirmung zu den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen kann und mögliches Konfliktpotential durch die landwirtschaftliche Nutzung minimiert werden kann.</p> <p data-bbox="190 1181 1041 1300">Es wird daher angeregt, die Anpflanzung entsprechend breit und dicht vorzunehmen. Allerdings ist auch sicherzustellen, dass mit Ausbreitung des Bewuchses die nachbarschaftsrechtlichen Abstände eingehalten werden und die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p data-bbox="1057 199 1892 319">Die Inanspruchnahme als Siedlungsbereich wurde bereits auf Ebene des rechtswirksamen Flächennutzungsplans planungsrechtlich vorbereitet und wird nunmehr für die Umsetzung des Bebauungsplans erneut bei der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1057 949 1892 1013">Der vorgesehene Pflanzstreifen hat am östlichen Plangebietsrand eine Breite von fünf Metern und soll als Gehölzhecke gestaltet werden.</p> <p data-bbox="1057 1181 1892 1412">Durch die nunmehr geplante Verbreiterung des Pflanzstreifens auf 5 m entlang der östlichen Grenze des Plangebiets wird zum einen eine mehrreihige Anpflanzung aus lebensraumtypischen Gehölzarten als frei wachsende Heckenstruktur ermöglicht. Zudem können die Anforderungen des Nachbarrechtsgesetzes hinsichtlich notwendiger Schutzabstände zu Ackerflächen eingehalten werden, so dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p data-bbox="1908 949 2190 1117">Der Anregung, den geplanten Pflanzstreifen am nordöstlichen Plangebietsrand zu verbreitern, wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Zunächst greifen wir unsere o. g. Feststellung zum Nutzungsstatus der landwirtschaftlichen Flächen auf: es handelt sich um Ackerland und nicht um Dauergrünland. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestands müsste dementsprechend niedriger ausfallen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits der mögliche Bedarf externer Kompensation thematisiert. Wir begrüßen, die vorgesehene Reihenfolge zur Deckung solchen Bedarfs mit der Absicht, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung externen Kompensationsbedarf weitestgehend zu vermeiden. Zu den von Ihnen genannten Optionen möchten wir noch die Option der weiteren Aufwertung der o. g. Randbegrünung, ggfs. durch zusätzliche Verbreiterung, hinzufügen sowie auf die Möglichkeit der Anrechnung von Entsiegelungsmaßnahmen hinweisen.</p>	<p>Die zukünftigen Bauflächen werden bei der Eingriffsbilanzierung entsprechend als Ackerflächen berücksichtigt. Der Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits soll über ein kommunales Ökokonto erfolgen, so dass für den plangebietsexternen Ausgleich keine ackerbaulich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die Anregung wird im Bebauungsplanentwurf durch Verbreiterung des Pflanzstreifens von drei Metern (Vorentwurf) auf fünf Meter am östlichen Plangebietsrand berücksichtigt.</p>	
T 10	<p>Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Schreiben vom 27.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</p>		
	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Gemeinde Niederkrüchten beteiligt regelmäßig sowohl das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim als auch das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn an ihren Bauleitplanverfahren.</p>	Kenntnisnahme.
T 11	<p>NEW Netz GmbH <u>Schreiben vom 06.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>Wir nehmen die 69.Änderung des FP „Kantstr./Lütterbachstr.“ und die frühzeitige Beteiligung des BP Nie—133 „Kantstr./Hochstr.“ zur Kenntnis und erheben keine weitere Bedenken.</p>	Entfällt.	Kenntnisnahme.
T 09	<p>PLEdoc GmbH <u>Schreiben vom 26.09.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen-Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn. <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Konzeption von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nie-133. Die PLEdoc GmbH wird am Bauleitplanverfahren (öffentliche Auslegung/Veröffentlichung) auch weiterhin beteiligt.</p>	
T 13	<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Ratingen <u>Schreiben vom 06.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p><u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 14	<p>Vodafone West GmbH, Düsseldorf <u>Schreiben vom 19.10.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Entfällt.	Kenntnisnahme
T 15	<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss <u>Schreiben vom 11.09.2023 (frühzeitige Beteiligung):</u> Wir haben diese an die Fachabteilung weitergereicht und auf unsere Belange geprüft. Anbei unsere Stellungnahme: Wir haben keine Versorgungskabel im gekennzeichneten Bereich. Wir haben keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, da unsere Belange nicht berührt werden.</p>	Entfällt.	Kenntnisnahme.
T 16	<p>Westnetz GmbH, Dortmund <u>Schreiben vom 05.10.2023, eine Anlage (frühzeitige Beteiligung):</u> 1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Wegberg – Pkt. Vogelsrath, Bl. 0992 (Mast 28a bis UA Niederkrüchten) 2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Wegberg – Pkt. Vogelsrath, Bl. 0992 (Maste 28a bis 29) In dem von uns beigegefügt Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung und außerhalb des 2 x 22,00 m = 44,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff unter 2. genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben. Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hochspannungsfreileitungen verlaufen in rund 350 m Entfernung nördlich des Plangebiets, so dass dieses hiervon nicht berührt wird.	Kenntnisnahme.

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss, erhalten. Bezüglich der weiteren, von der Westnetz betreuten, Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p>		