

**BEGRÜNDUNG ZUR  
58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
- FEUER- & RETTUNGSWACHE HUCHEM-STAMMELN -**

**GEMEINDE NIEDERZIER  
-ENTWURF-**



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	1
1.3	Städtebauliche Struktur .....	1
1.4	Verkehrliche Erschließung .....	2
1.5	Planverfahren .....	5
<b>2</b>	<b>Planvorgaben .....</b>	<b>2</b>
2.1	Regionalplanung .....	2
2.2	Flächennutzungsplan .....	3
2.3	Landschaftsplan .....	4
<b>3</b>	<b>Plandarstellung .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
4.1	Umweltprüfung .....	5
<b>5</b>	<b>Planverwirklichung .....</b>	<b>5</b>
5.1	Kosten .....	6
5.2	Flächenbilanz zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans .....	6

## 1 PLANUNGSGEGENSTAND

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Kreis Düren ist als Träger des Rettungsdienstes für die Notfallversorgung der gut 265.000 Menschen im Kreis Düren verantwortlich. Dazu stellt er einen Rettungsdienstbedarfsplan auf, der alle vier Jahre fortgeschrieben wird. Bei der Fortschreibung des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans war das Ergebnis eines Fachgutachtens zur Gesamtanalyse des Kreisgebietes, dass im Bereich der Gemeinde Niederzier Handlungsbedarf besteht und eine zusätzliche Rettungswache gebaut werden sollte.

Derzeit ist eine provisorische Rettungswache an der B56 im ehemaligen Schoeller-Verwaltungsgebäude eingerichtet, jedoch läuft der Mietvertrag für das Gebäude in Huchem-Stammeln bald aus. Die Gemeinde Niederzier plant gemeinsam mit der Kreisverwaltung Düren die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache an der B 56 in Huchem-Stammeln. Es soll ein gemeinsames Gebäude für die Feuerwehr-Löschgruppe in Huchem-Stammeln und eine Rettungswache des Kreises Düren errichtet werden.

Die Lage des Plangebietes bietet sich besonders an, da über die B56 die verkehrliche Anbindung sowohl an die Ortslage Huchem-Stammeln als auch an das gesamte Kreisgebiet gegeben ist. Auch die Autobahn A4 ist von diesem Standort in kürzester Zeit zu erreichen.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, ebenso kann die Feuer- und Rettungswache nicht nach § 34 bzw. § 35 BauGB errichtet werden. Zur Umsetzung der Planung sind daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. **Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.**

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Feuer- und Rettungswache zu schaffen.

### 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Niederzier, im Kreis Düren. Es befindet sich in der Ortslage Huchem-Stammeln und grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B56. Im Detail handelt es sich beim Plangebiet um die Flurstücke 1124 und 1123 tlw. der Flur 5, Gemarkung Huchem-Stammeln. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 3.468 m<sup>2</sup>.

### 1.3 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als brachliegende Wiesenfläche teils mit Brennnesseln und anderen Wildpflanzen bewachsen dar (vgl. auch Abbildung 1). Zum Teil befindet sich Strauchbewuchs am Rand der Fläche. Im Nordwesten des Plangebietes ist ein Teil des bestehenden Mühlenwegs gelegen. Hierbei handelt es sich um den zukünftigen Kreuzungsbereich mit der im Bau befindlichen K35n, der im Zuge der Baumaßnahme angepasst wird.

Das Plangebiet wird nach Norden und Westen durch diesen Mühlenweg begrenzt. Nach Westen schließen sich daran weitere Wiesenflächen an, die zum Teil mit Pflanzen der Baumschule am Mühlenweg bepflanzt sind. Nach Süden und Nordwesten schließen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes grenzt ein Rad- und Fußweg an, welcher parallel zur

Bundesstraße verläuft und durch ein breites Bankett mit Laubbäumen vom anschließenden Fahrbahnrand der B56 getrennt ist.

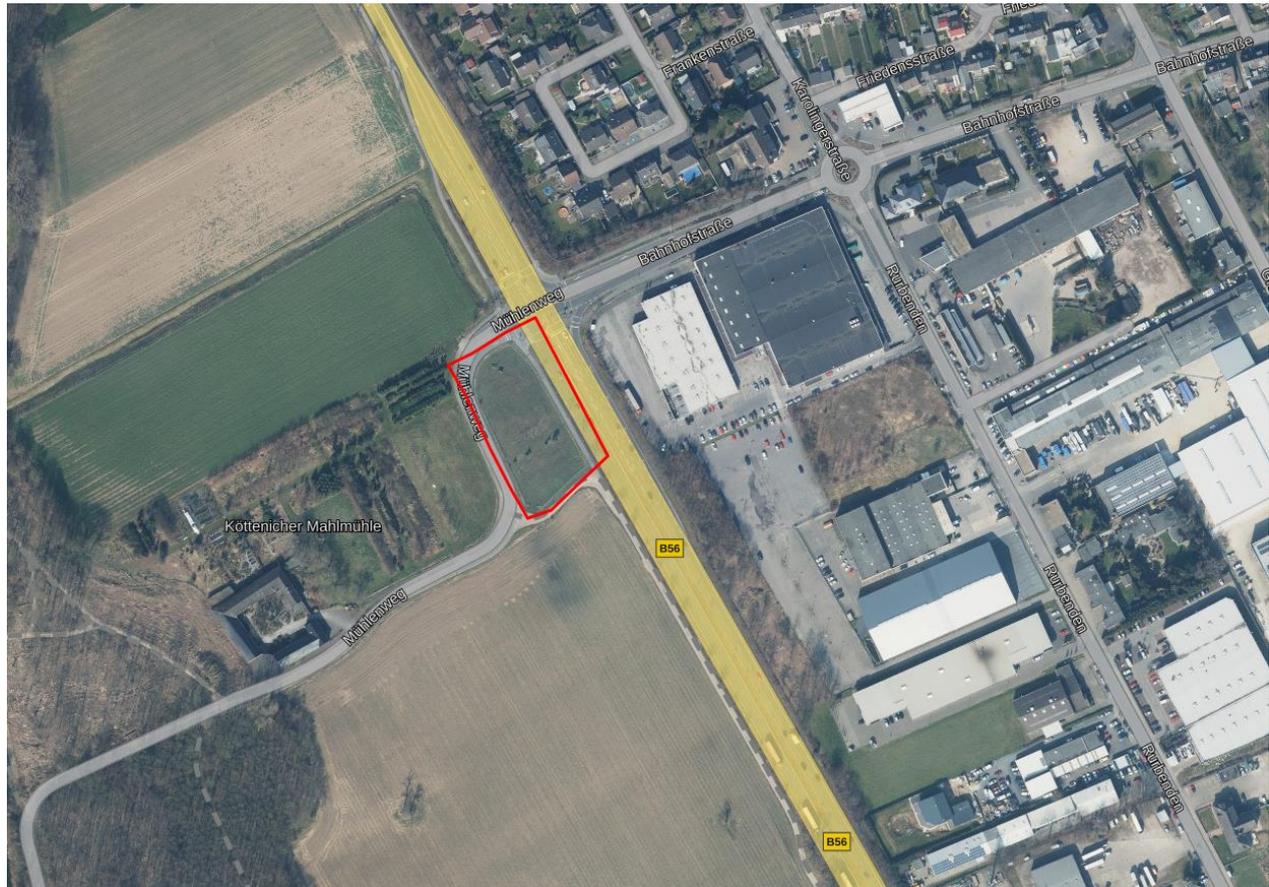


Abbildung 1 Luftbild des Plangebietes (Eigene Darstellung nach Land NRW 2018)

## 1.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist derzeit über den Mühlenweg erschlossen. Im Zuge der Realisierung der K 35n als Ortsumfahrung Merken wird das Plangebiet direkt am Knotenpunkt K35n, B 56 und Bahnhofstraße gelegen sein und über diesen auch für den überörtlichen Verkehr erschlossen. Die Lage des Plangebietes bietet sich besonders an, da über die B56 die verkehrliche Anbindung sowohl an die Ortslage Huchem-Stammeln als auch an das gesamte Kreisgebiet gegeben ist. Auch die Autobahn A4 ist von diesem Standort in kürzester Zeit zu erreichen.

## 2 PLANVORGABEN

### 2.1 Regionalplanung

Das Plangebiet liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen und ist dort als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt (vgl. Abbildung 2). Dieser wird überlagert als von der Schraffur für Bereiche zum Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierten Erholung. Die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B56 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

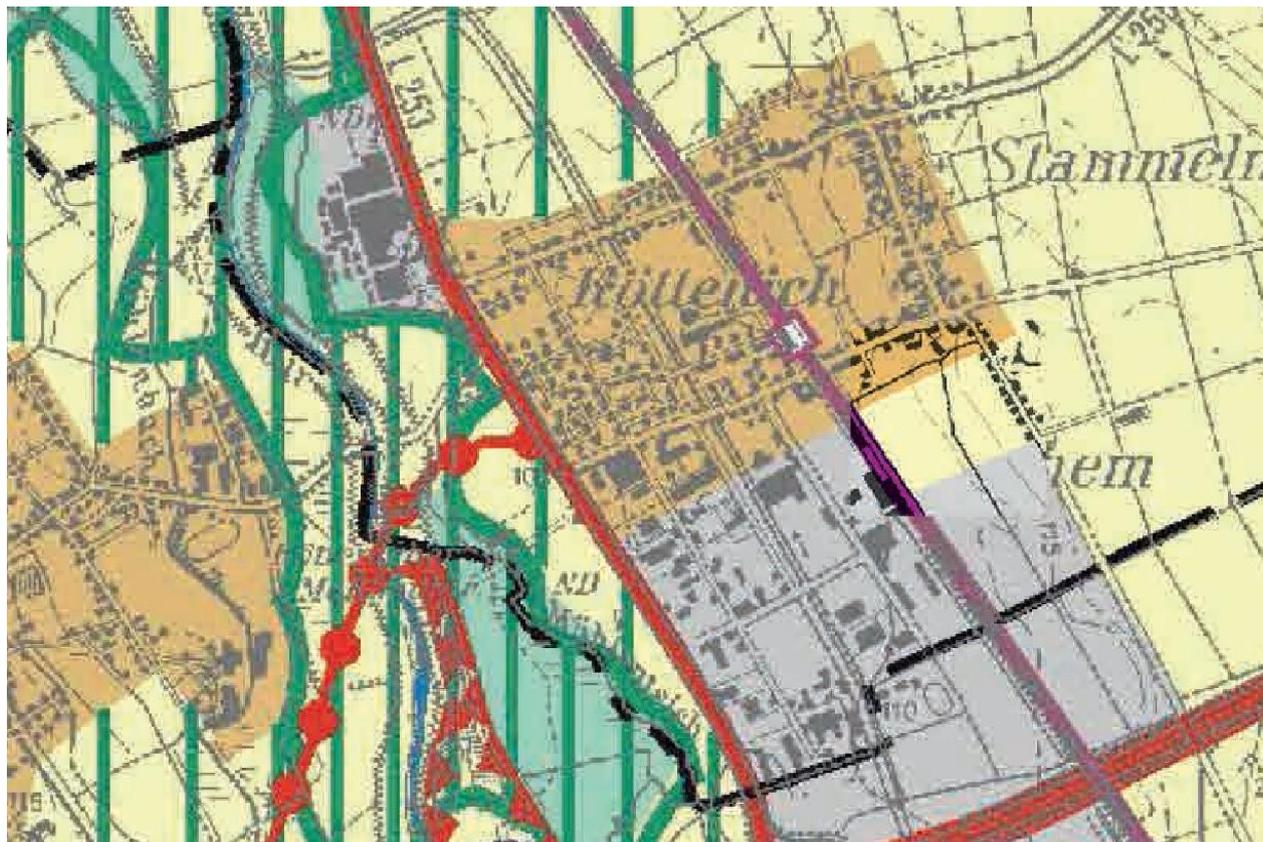


Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (Bezirksregierung Köln 2003)

Die Fläche gehört zur Ortschaft Huchem-Stammeln, welche im nordöstlichen Abschnitt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gekennzeichnet ist und im südöstlichen Abschnitt als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt ist. Zwar kann die B56 als städtebauliche Zäsur gewertet werden, in der Örtlichkeit grenzt sich das Plangebiet allerdings auch durch den Mühlenweg von den umgebenden Grünflächen ab. Zudem bietet sich gerade die Lage an der B56 an, da die Verkehre durch die Rettungseinsätze schnellstmöglich dem übergeordneten Verkehr zugeführt werden können und zusätzliche Verkehre und damit einhergehend Lärmbelastungen in den Siedlungsbereichen vermieden werden können.

Die Festlegung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Eigenentwicklung von bestehenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Gemäß Regionalplan kann ein allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich unter anderem auch durch „Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen“ (Bezirksregierung Köln 2003: S. 43) gekennzeichnet sein. Demnach sollte die vorliegende Planung mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbar sein. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde bereits am 18.02.2015 gestellt, mit Schreiben vom 23.03.2015 (Az.: 32/62.6-1.12.12) hat die Bezirksregierung die Anpassung grundsätzlich bestätigt.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Die Plangebietsfläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier dargestellt (vgl. Abbildung 3). Daher ist eine Flächennutzungsplan-Änderung zur Umsetzung der Planung erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll zukünftig eine

Gemeinbedarfsfläche darstellen. Die Änderung soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans C28 erfolgen.

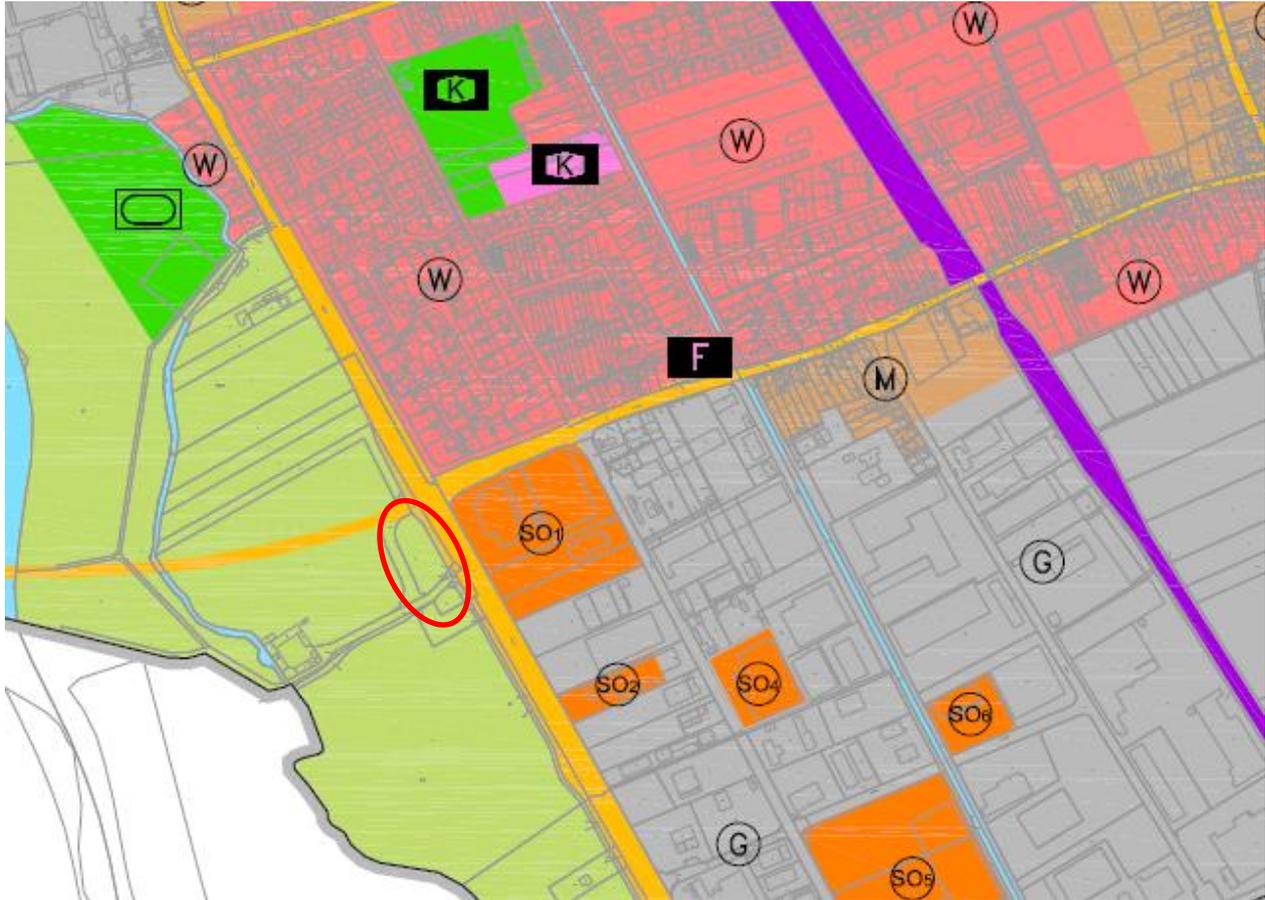


Abbildung 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier

### 2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Ruraue“. Dieser stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Es handelt sich dabei um den Teilraum „Uferbereich der ausgebauten Rur und Inde“. Konkretisiert wird das Entwicklungsziel 1 durch die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes 2.3-15 „Rurtal südlich der Autobahn A44“.

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten eines aufzustellenden Bebauungsplans außer Kraft, wenn nicht der Träger der Landschaftsplanung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Flächennutzungsplan widerspricht.

## 3 PLANDARSTELLUNG

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungs- und Feuerwache Huchem-Stammeln“ dargestellt.

Im Plangebiet plant die Gemeinde Niederzier gemeinsam mit der Kreisverwaltung Düren die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache an der B 56. Es soll ein gemeinsames Gebäude für die

Feuerwehr-Löschgruppe in Huchem-Stammeln und eine Rettungswache des Kreises Düren errichtet werden. Um sicherzustellen, dass die Nutzung der Fläche dieser Zielvorstellung entspricht und die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt, wird der besondere Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche als Feuer- und Rettungswache dargestellt.

## **4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **4.1 Umweltprüfung**

Aufgabe der Bauleitplanung ist unter anderem dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Daher sind bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Für die Umweltprüfung zur vorliegenden 58. Änderung des Flächennutzungsplans gelten die §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, nach denen eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB als separaten Teil der Begründung beschrieben und bewertet. In der Umweltprüfung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans „Feuer- und Rettungswache Huchem-Stammeln“ werden die voraussichtlich mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

## **5 PLANVERFAHREN**

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans steht in direktem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans C28 und erfolgt im Regelverfahren. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB oder eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen für den Bebauungsplan nicht vor.

Da der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Bauleitpläne sollen gleichzeitig im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.11.2018. Zeitgleich wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

### **5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.01.2019 gegeben.

Es erfolgten Hinweise für die Planung zu den Themen Ausgleichsflächen, Versorgungsleitungen, Kampfmitteln, Verkehrliche Anbindung, Bodenschutz und -beschaffenheit, Niederschlagswasserbeseitigung, Flugsicherung, Grundwasser und Bergbaulichen Verhältnissen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweise sind in die Planung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan mit eingeflossen.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 03.12.2018 bis zum 18.01.2019 keine Stellungnahmen eingegeben worden.

## **6 PLANVERWIRKLICHUNG**

### **6.1 Kosten**

Durch die Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Bauleitpläne, die den Finanzhaushalt belasten. Die Kosten werden jeweils zur Hälfte durch die Gemeinde sowie den Rettungsdienst Kreis Düren AöR getragen.

### **6.2 Flächenbilanz zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans**

Plangebiet	ca. 3.468 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 3.468 m <sup>2</sup>