

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Nr. C25

„Rurbenden“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Huchem-Stammeln

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 21-008

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG.....	1
3	BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE.....	1
	3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	1
	3.2 Schutzgut Fläche.....	2
	3.3 Schutzgut Boden.....	2
	3.4 Schutzgut Wasser.....	2
	3.5 Schutzgut Klima und Luft.....	2
	3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	3
	3.7 Schutzgut Mensch.....	3
	3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	3
4	BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
	4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung.....	4
	4.2 Behördenbeteiligung.....	4
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	6

1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. C25 im Ortsteil Huchem-Stammeln „Rurbenden“ gefasst. Im Sinne des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 23.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe dafür, den Plan nach Abwägung gegen die geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten auszuwählen.

2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Zwischen der Gemeinde Niederzier und der Stadt Düren befindet sich seit ca. 20 Jahren das interkommunale Gewerbegebiet „Rurbenden/Talbenden“. Der Teilbereich "Rurbenden" befindet sich auf Seiten der Gemeinde Niederzier, wohingegen der Bereich "Talwenden" zur Stadt Düren zu zählen ist. Das Gewerbegebiet zeichnet sich hinsichtlich der verkehrstechnischen Voraussetzungen durch seine unmittelbare Lage an der A4 sowie die Anbindung an Bahnstrecke der Rurtalbahn aus.

Der Bebauungsplan Nr. C25 ist seit dem 15.07.2016 in der aktuellen Form rechtskräftig. Dieser setzt für die überwiegenden Bereiche ein Gewerbegebiet fest. Die bestehenden, großflächigen Einzelhandelsnutzungen werden über die Sondergebiete SO 1 bis SO 6 planungsrechtlich abgesichert. Zudem werden weitere Bestandsnutzungen über Fremdkörperfestsetzungen im Plangebiet verankert.

Zwischenzeitlich wurde das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Niederzier neu aufgestellt und beschlossen. Für den im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) gelegenen nordwestlichen Teilbereich wurde ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) als Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Ebenfalls wurde die Sortimentsliste aktualisiert und an die Vorgaben des LEP NRW angepasst. Zudem hat sich die Nutzungsstruktur innerhalb des Gebietes zumindest in Teilbereichen geändert. Die Festsetzungen in Bezug auf die Sondergebiete sind an einen konkreten Betreiber gebunden, sodass sich dort bei Geschäftsaufgabe kein vergleichbarer Markt ansiedeln könnte. Darüber hinaus sind einige bestandsichernde Festsetzungen aufgrund von bereits erfolgten Betriebsaufgaben nicht länger erforderlich. Stattdessen soll eine vorhandene Nutzung, die nicht der generellen Nutzungsart des Gewerbes entspricht, planungsrechtlich über eine zusätzliche Fremdkörperfestsetzung abgesichert werden.

3 BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Explizite Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da keine Eingriffe in bestehende Bepflanzungen oder sonstige bauliche Maßnahmen durch die Planänderung begründet werden. Durch die Aufweitung des Nutzungskatalogs ist keine Beeinträchtigung vorhandener Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes wird nicht verändert. Es handelt sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt um einen artenarmen Lebensraum. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Artenvielfalt durch die vorliegende 1. Änderung beeinflusst wird.

3.2 Schutzgut Fläche

Im vorliegenden Fall ist eine Bebauung der bislang unbebauten Flächen bereits zulässig. Die vorliegende Planung begründet jedoch keine weitere Versiegelung und somit ist eine Auswirkung auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben. Der Eingriff in das Schutzgut ist als nicht erheblich zu erachten.

3.3 Schutzgut Boden

Die vorliegenden Böden erfüllen teilweise eine Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum. Vor diesem Hintergrund ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen.

Allerdings trägt das geplante Vorhaben zu keiner Veränderung der Bestandssituation bei. Zusätzliche Bodeneingriffe werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht begründet bzw. nicht begünstigt. Somit ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Wasserschutzzonen. Eine zusätzliche Bodenversiegelung, die sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken könnte, wird nicht begründet.

Zudem sind die vorhandenen Böden für eine Versickerung ungeeignet. Die 1. Änderung begründet keinen Einsatz wassergefährdender Stoffe. Somit sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Sowohl durch den Bau als auch durch den Betrieb können negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht ausgeschlossen werden.

Allgemein sind Luft und Klima empfindlich gegenüber Versiegelung und Überbauung, da sich versiegelte Flächen aufgrund einer ungünstigeren Strahlungsbilanz schneller erwärmen und Windströmungen durch Baukörper beeinflusst werden. Darüber hinaus führt Verlust von Vegetation zur Veränderung kleinklimatischer Wirkungen und der Frischluftproduktion. Nutzungen mit Schadstoffausstoß beeinflussen Luft und Klima auch während der Betriebsphase.

Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut und größere Bepflanzungen oder Ansammlung von Gehölzen befinden sich nur entlang der Grenzen und im Bereich des Langen Grabens. Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet kaum vorhanden. Durch den hohen Grad der Versiegelung ist das Entstehen von Hitzeinseln zu erwarten. Eine Veränderung wird durch die 1. Änderung jedoch nicht begründet. Eine Verschlechterung der Situation findet durch die Planung nicht statt. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzgutes als gering bewertet.

In die bestehenden Bepflanzungen wird nicht eingegriffen, ebenso erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen. Insgesamt werden die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima daher als nicht erheblich bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Eine zu betonende Bedeutung des Plangebietes für das übergeordnete Landschaftsbild oder die Naherholung ist nicht erkennbar. Jedoch besteht aufgrund der unmittelbaren Lage am Landschaftsrand eine gewisse Empfindlichkeit.

Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht merklich verändert. Es erfolgt kein Eingriff in die bestehenden Bepflanzungen oder eine Veränderung der Gebäudekörper. In diesem Zusammenhang sind keine weiteren Beeinträchtigungen erkennbar.

3.7 Schutzgut Mensch

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens sind keine hervorstechenden Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Im Zuge der Planung werden lediglich Nutzungen konkretisiert und angepasst. Die Nutzungen verändern sich nicht und lassen grundsätzlich keine höheren Emissionen erwarten, als durch die bereits zulässigen Nutzungen hervorgerufen werden können.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Für Teile des Plangebietes besteht ein Anfangsverdacht für das Vorkommen von Bodendenkmälern. Aufgrund des begründeten Verdachts sind diesbezüglich Maßnahmen zu ergreifen, die in Kapitel 2.4 des Umweltberichts zusammengefasst werden. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes ist das Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht wahrscheinlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist damit unwahrscheinlich, kann mangels systematischer Untersuchungen zum Ist-Zustand aber nicht abschließend ausgeschlossen werden. Diesbezüglich können jedoch Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, um eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von regionalplanerisch festgesetzten bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen, zudem bestehen auch keine visuellen Wechselwirkungen zwischen dem nahegelegenen Kulturlandschaftsbereichen „Mittlere Rur (KLB 24.02) und Mittlere Ruraue bei Düren (KLB 126)“ und dem Planvorhaben. Insofern sind planbedingte Konflikte mit Kulturgütern nicht erkennbar.

Sachgüter

Hinsichtlich der vorhandenen Sachgüter besteht die Empfindlichkeit in der Umwandlung der derzeitigen Nutzung. Diese Empfindlichkeit wird durch die vorliegende Planung jedoch nicht ausgelöst, da die vorhandenen Nutzungen weiterhin bestehen bleiben und lediglich planungsrechtlich abgesichert werden. Die mit den Bergwerksfeldern verbundenen Tätigkeiten werden bereits seit einiger Zeit nicht mehr ausgeführt, sodass eine entsprechende Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans das Entstehen zusätzlicher Nutzungen nicht gefördert wird und das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, wird ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung der Erlaubnisfelder ausgegangen.

4 BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Planverfahren wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB beteiligt. Im Folgenden wird erläutert, auf welche Art und Weise die Ergebnisse dieser Beteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht.

4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht. Die vorgebrachten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzeln und gegeneinander abgewogen. Die umweltbezogenen Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

BODEN

Die Bezirksregierung Arnsberg regt an, dass die Bergrechte unter dem Plangebiet hingewiesen werden sollen. Es wird ein Hinweis zu den bergbaulichen Verhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist zudem darauf hin, dass die Erlaubnisfelder "Weisweiler" und "Aachen-Weisweiler" bei der Planung zu berücksichtigen sind. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus weist die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geologische Dienst NRW regt an, die Erdbebengefährdung hinzuweisen. Es wird ein Hinweis zur Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die RWE Power AG weist auf humose Böden hin. Es wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen in den Humose Böden aufgenommen. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet, da es andernfalls zu einer mehrfachen Überlagerung zeichnerischer Festsetzungen kommen würde.

Die RWE Power AG weist ferner darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Auenbereich befindet. In den Planunterlagen ist bereits ein Hinweis auf die Baugrundverhältnisse enthalten. Aufgrund der geänderten Bauvorschriften wird der Hinweis im Bebauungsplan aktualisiert.

MENSCHEN

Der Bezirksregierung Köln feststellt, dass sich in der Stadt Düren ein Störfallbetrieb befindet, zu dem der Achtungsabstand von 1.500 m im südwestlichen Teil des Plangebietes nicht eingehalten wird. Es wird ein Hinweis zu Störfallbetriebe in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW gibt Hinweise zur Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone an der B56. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

WASSER

Der Erftverband weist darauf hin, dass sich im Umfeld des Plangebietes aktive und inaktive Grundwassermessstellen befinden. Es wird ein Hinweis zu den Grundwassermessstellen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Kreis Düren weist darauf hin, dass die Fließgewässer "Langer Graben" und "Obere Rur" im Plangebiet ausgewiesen werden sollen. Eine Berücksichtigung erfolgt in den Planunterlagen. Verbindliche Aussagen zu diesem Thema wurden in Kapitel 3.7 "Wasserflächen" der Begründung und in Kapitel 2.1.4 „Wasser“ des Umweltberichtes aufgenommen.

Der Kreis Düren gibt ebenfalls Hinweise zur Hochwasserabschlag vom "Langen Graben" zur "Rur" für den Hochwasserschutz Huchem-Stammeln. Verbindliche Aussagen zu diesem Thema wurden in Kapitel 2.7 "Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz" der Begründung und in Kapitel 1.2.5 "Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz" des Umweltberichtes aufgenommen.

Darüber hinaus regt der Kreis Düren an, in den textlichen Festsetzungen wieder einen Passus zum Grundwasserschutz aufzunehmen. Dieser Passus wurde im Hinweis Nr. 3 „Grundwasserverhältnisse“ wieder aufgenommen.

Die RWE Power AG weist darauf hin, dass der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Daher ist bei den Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. In den Planunterlagen ist bereits ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen enthalten. Aufgrund der veränderten Bauvorschriften wird der Hinweis im Bebauungsplan aktualisiert.

KULTUR- UND SACHGÜTER

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass im Bereich der vermuteten Bodendenkmäler weitere Bodeneingriffe nur nach vorheriger archäologischer Untersuchung zulässig sind. Die Bereiche mit vermuteten Bodendenkmälern wurden nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Dem vorgetragenen Belang wird zudem mit einer Aufschiebenden Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB und einem Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern Rechnung getragen.

Das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist zudem darauf hin, dass die Entdeckung von weiteren Bodendenkmälern meldepflichtig ist. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung von Standortalternativen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Konzeption darzustellen.

Im Übrigen handelt es sich um bereits bebaute Flächen, auf denen lediglich der Einzelhandel gesteuert werden soll. Somit trägt das geplante Vorhaben zu einer Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft an anderer, unvorbelasteter Stelle bei. Sinnvolle Planungsalternativen bestehen somit vorliegend nicht.