

**BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. C28  
- 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 .....	10
<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>Planungskonzept .....</b>	<b>4</b>
3.1	Gestaltungs- und Nutzungskonzept .....	4
3.2	Erschließungskonzept .....	5
3.3	Entwässerung .....	5
<b>4</b>	<b>Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1	Flächen für den Gemeinbedarf .....	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
4.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	6
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen .....	6
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	6
4.4	Stellplätze und Garagen .....	7
4.5	Verkehrsflächen .....	7
<b>5</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>9</b>
6.1	Umweltprüfung .....	9
6.2	Eingriffsregelung .....	9
6.3	Bodenordnende Maßnahmen .....	10
<b>7</b>	<b>Planverwirklichung .....</b>	<b>10</b>
7.1	Kosten .....	11
7.2	Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. C 28 .....	11
<b>8</b>	<b>Quellenvermerk .....</b>	<b>11</b>

## 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, 1123 tlw. und 1158 tlw., der Flur 5, Gemarkung Huchem-Stammeln. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4.644 m<sup>2</sup>.

### 1.3 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als brachliegende Wiesenfläche teils mit Brennesseln und anderen Wildpflanzen bewachsen dar (vgl. auch Abbildung 1). Zum Teil befindet sich Strauchbewuchs am Rand der Fläche. Im Nordwesten des Plangebietes ist der Mühlenweg gelegen, welcher im Zuge der geplanten Baumaßnahme angepasst werden muss. Nach Westen grenzen an den Mühlenweg und damit an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

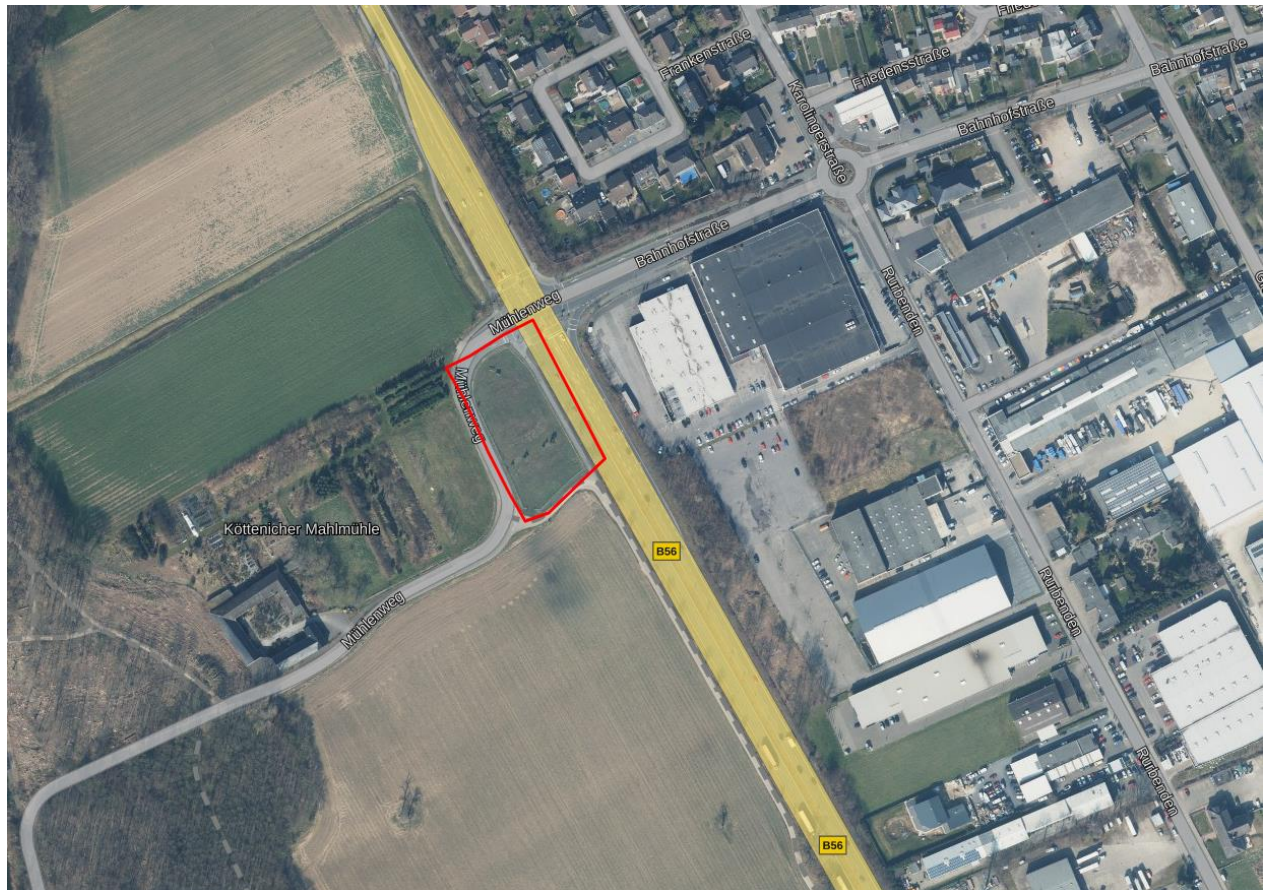


Abbildung 1 Luftbild des Plangebietes (eigene Darstellung nach Land NRW 2018)

## 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.



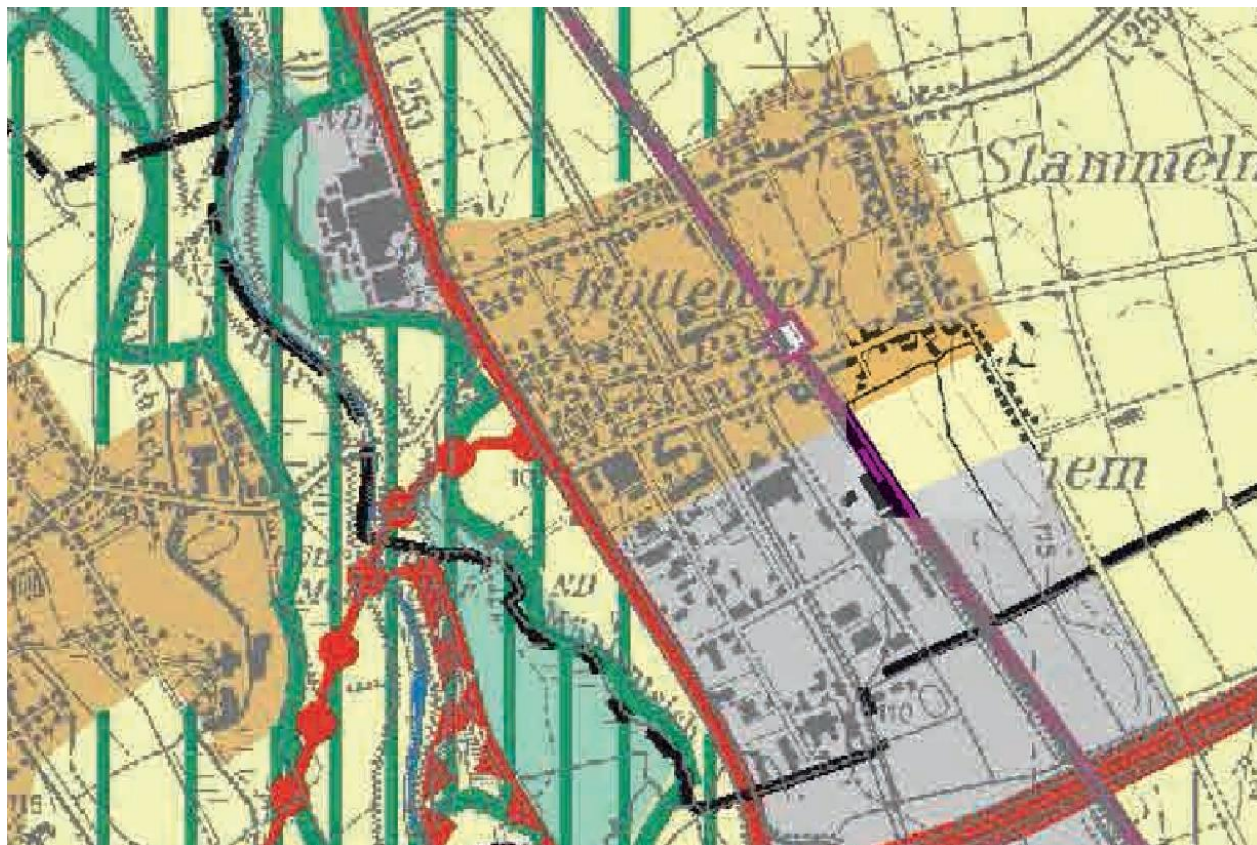


Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (Bezirksregierung Köln 2003)

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 LPIG 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 Gemeinbedarfs-

fläche darstellen. Die Änderung soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 58. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

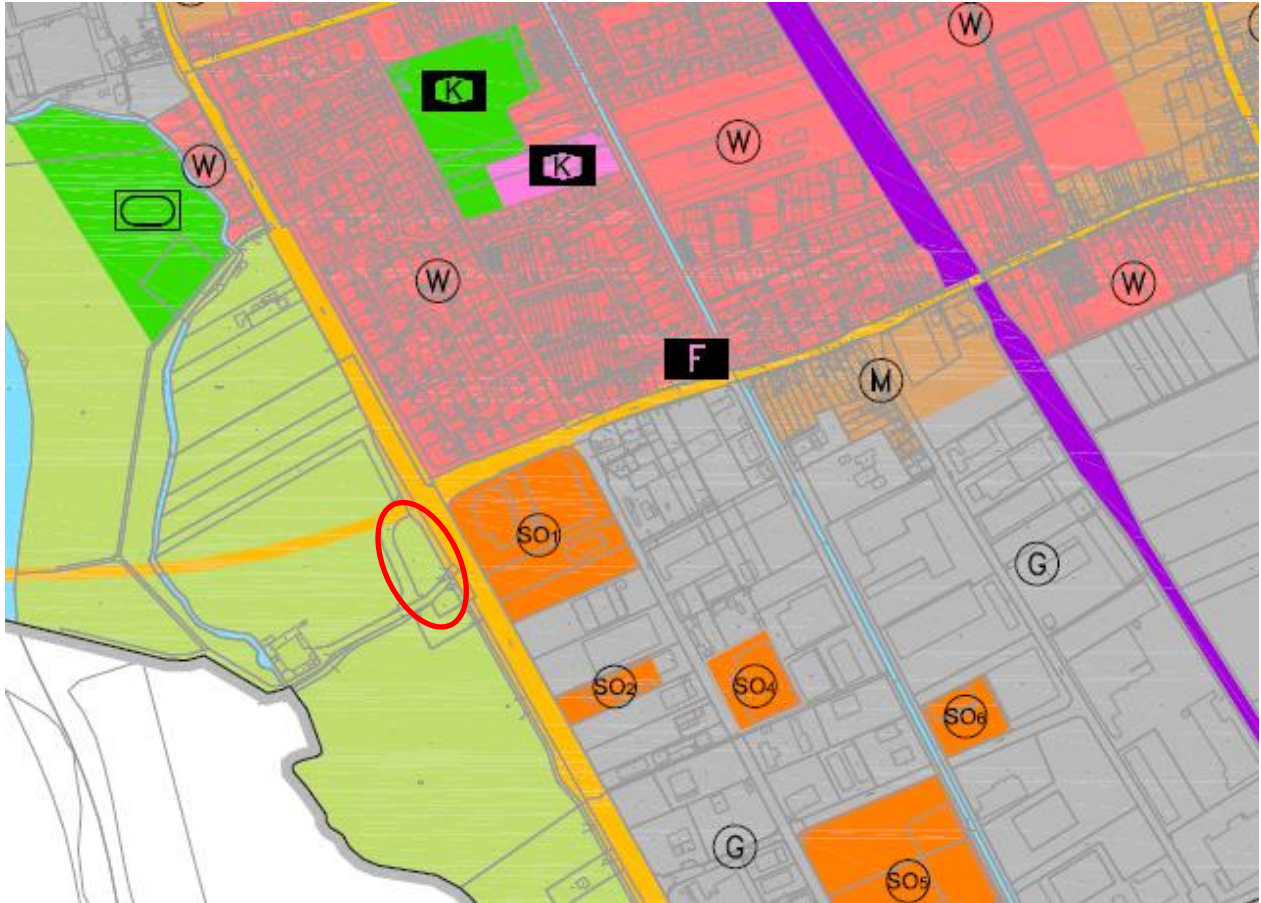


Abbildung 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier

### 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 PLANUNGSKONZEPT

### 3.1 Gestaltungs- und Nutzungskonzept

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, welche jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Die derzeitige Planung sieht die Unterbringung von zwei Rettungswagen und zwei Krankentransportwagen für die Rettungswache sowie von einem mittleren Löschfahrzeug und einem Tanklöschfahrzeug für die Feuerwache vor. Zusätzlich sind eine Waschhalle für die Fahrzeuge, Lagerflächen und erforderliche Sozialräume vorgesehen. Das Gebäude soll aufgrund der Anbauverbotszone der Bundesstraße auf dem südwestlichen Teil des Plangebietes mit entsprechendem Abstand zur B56 errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden zwischen dem Gebäude und der Bundesstraße sowie nördlich und südlich des Gebäudes angeordnet.

### **3.2 Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Grundstückes für die Rettungs- und Feuerwache soll über den Mühlenweg erfolgen, welcher an die geplante und derzeit im Bau befindliche K 35n (Ortsumfahrt Merken) sowie die Bundesstraße B56 anschließt. Geplant ist eine eigene Spur für die Rettungsfahrzeuge parallel zur K35n, welche direkt auf die B56 führt und den Einsatzverkehr in Nord-Südrichtung mittels Signalsteuerung dem überörtlichen Verkehr zuführt. In Richtung Merken soll der Rettungsverkehr über eine entsprechende Lichtsignalsteuerung und einen Freihaltebereich auf der K35n geregelt werden.

### **3.3 Entwässerung**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist die Beseitigung des Niederschlagswassers für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Vorliegend wurde durch die Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbh, Dr. Jochims & Burscheidt ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses sieht die Einleitung der Niederschlagswasser in den Hochwasserentlastungsgraben an der Jülicher Straße vor. Dieser dient der Entlastung des Langen Grabens und ist ausreichend dimensioniert, das anfallende Niederschlagswasser der Rettungswache mit aufzunehmen. Das Niederschlagswasser soll mittels Freispiegelgefälle eingeleitet werden und fließt über den Hochwasserentlastungsgraben direkt in die Rur.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende Druckrohrleitung im Bereich der Zufahrt zur Kläranlage entsorgt werden. Hierzu ist eine Pumpstation im Zuge der Errichtung der Rettungs- und Feuerwache mit herzustellen und auf das vorhandene Drucksystem anzupassen.

## **4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

### **4.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Plangebiet soll in großen Teilen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ festgesetzt werden. Auf die Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird daher an dieser Stelle verzichtet.

Die Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf umfasst dabei folgende bauliche Anlagen: Räume und Fahrzeughallen für den Rettungsdienst sowie Räume und Fahrzeughallen für die freiwillige Feuerwehr Huchem-Stammeln.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen geregelt.

### 4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. § 17 BauNVO definiert für die in § 1 Abs. 2 BauNVO genannten Arten der baulichen Nutzung Obergrenzen hinsichtlich der Grund- und Geschossflächenzahl. Da für Flächen zum Gemeinbedarf keine Obergrenzen genannt werden, orientiert sich die Festsetzung vorliegend an der Umgebung. Daher wird entsprechend der dichteren Bebauung im gegenüberliegenden Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Zusätzlich ermöglicht § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Festsetzung von zu Satz 2 (50 % Überschreitung) abweichenden Überschreitungen im Bebauungsplan. Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrads, der für die jeweiligen Fahrspuren der einzelnen Feuer- und Rettungswagen erforderlich ist, darf im vorliegenden Fall die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zum Faktor 0,9 überschritten werden.

### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung zudem die Zulässigkeit der maximalen Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich am umgebenden Bestand, um den städtebaulichen Charakter des Umfeldes zu wahren. Die derzeitige Planung sieht für das Gebäude inklusive Fahrzeughallen eine Höhe von 6,66 m vor. Um mögliche Erweiterungen nicht auszuschließen, wird die maximale Gebäudehöhe auf 115,0 m über NHN festgesetzt

Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen ist die vorhandene Geländehöhe bzw. Bezugshöhe Normalhöhennull (NHN). Ausgehend von den derzeitigen Geländehöhen entspricht dies in etwa einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 8 m. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Für technische Aufbauten und Anlagen wie z.B. Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Aufzugsbauten, Treppenaufgänge und sonstige technisch notwendige Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie wird zudem eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 2 m zugelassen.

## 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche kann im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Vorliegend wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Nach Nordosten orientiert sich die Baugrenze an der An-



bauverbotszone zur Bundesstraße B56 und hält einen 20 m Abstand zum aufgemessenen Fahr-  
bahnrand ein.

#### **4.4 Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Entsprechend der derzeitigen Planung soll das Gebäude der Feuer- und Rettungswache aufgrund der Anbauverbotszone im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden. Die Stellplätze für die Mitarbeiter der Rettungswache sollen ringförmig um das Gebäude errichtet werden. Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Errichtung von erforderlichen Stellplätzen und Zufahrten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung der Feuer- und Rettungswache stehen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig ist.

#### **4.5 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der vorhandene Mühlenweg ist im Zuge der Baumaßnahmen zur Umsetzung der Planung sowie im Zuge des Ausbaus der K35n anzupassen. Daher wird die gemeindliche Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erschließung des Grundstückes soll über den Mühlenweg erfolgen. Daher wird jeweils ein Bereich für die Zufahrt und ein Bereich für die Abfahrt entsprechend der derzeitigen Planungen zur Feuer- und Rettungswache festgesetzt. Alle weiteren Bereiche, insbesondere zur B56 und zur K35n werden als Bereiche ohne Zu- und Abfahrt festgesetzt, um den Verkehrsfluss dieser übergeordneten Verkehrsstraßen nicht zu gefährden.

### **5 KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren wurden Hinweise zu den nachfolgenden Themenbereichen gegeben, welche in den Bebauungsplan übernommen werden.

#### **Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Daher wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

#### **Grundwasserverhältnisse**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung

von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

### **Bergbauliche Verhältnisse**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Roer-Gau" 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 der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

### **Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im südlichen Bereich des Plangebietes empfohlen. Die genaue Abgrenzung der noch zu untersuchenden Fläche kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

### **Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **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.

Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse S zuzuordnen.

**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“.

Auf 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 Feuerwehrhäuser etc.

### **Einsichtnahme von Vorschriften**

Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Niederzier während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **6.1 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 zum vorliegenden Bebauungsplan 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 zum Bebauungsplan Nr. C28 „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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

### **6.2 Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Demnach wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).



Die Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe erfolgt in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG alle Angaben enthält, die zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeidbaren oder verminderbaren Eingriffen.

Demnach entstehen durch das geplante Vorhaben Eingriffe in den Naturhaushalt in einer Größenordnung von 12.829 Ökopunkten. Der Ausgleich für diesen Eingriff wird über das Ökokonto „Weiße Wehe“ des Landesbetriebes Wald und Holz NRW erbracht. Es handelt sich hierbei um den direkten Zuflussbereich der Weißen Wehe als Zufluss der Wehebachtalsperre (Trinkwasser) in Hürtgenwald. In diesem Bachtal wurde die noch stellenweise vorhandene Fichte entnommen und stattdessen die Sukzession von Birke und Erle übernommen, sodass dieser Streifen künftig aus einer natürlichen Laubwaldbestockung bestehen wird.

### **6.3 Bodenordnende Maßnahmen**

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mit Ausnahme des Flurstückes 1124 im Eigentum der Gemeinde Niederzier, bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Das Flurstück 1124 steht jeweils anteilig im Eigentum der Gemeinde sowie des Rettungsdienstes Kreis Düren AöR.

## **7 PLANVERFAHREN**

### **7.1 Art des Aufstellungsverfahrens**

Die Aufstellung des Bebauungsplans C28 erfolgt im Regelverfahren. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB oder eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen nicht vor.

Der Plan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Von der Möglichkeit, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen, wird vorliegend folglich kein Gebrauch gemacht.

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.

### **7.2 Einleitung des Verfahrens**

Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und die Aufstellung des Bebauungsplans C28 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.

### **7.3 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 mit eingeflossen. Die angesprochenen Themen sind in der Auslegungsbegründung und dem Umweltbericht ausführlich dargestellt.

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

## 8 PLANVERWIRKLICHUNG

### 8.1 Kosten

Durch die Aufstellung der Bauleitpläne 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.

### 8.2 Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. C 28

Plangebiet	ca. 4.577 m <sup>2</sup>	100 %
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 3.432 m <sup>2</sup>	75 %
Verkehrsflächen	ca. 1.145 m <sup>2</sup>	25%

## 9 QUELLENVERMERK

- Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), zugegriffen am 16.10.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>
- Bezirksregierung Köln 2003: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen. 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen Oktober 2016. Köln
- Bezirksregierung Köln 2003: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen. Blatt L5104/Düren; abgerufen von: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar\\_aachen/zeichnung/images/ZD5104.pdf](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_aachen/zeichnung/images/ZD5104.pdf); zugegriffen am 09.11.2018
- Dr. Jochims & Burtscheidt Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH 2018: Gemeinde Niederzier, OT Huchem-Stammeln Bebauungsplan C28 – Feuer- und Rettungswache. Stand: 14.11.2018. Düren
- Gemeinde Niederzier 2018: Flächennutzungsplan in der Fassung der 60. Änderung mit Bekanntmachung vom 20.11.2018