

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24/25 der Gemeinde Nievenheim gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

### 1. Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Linie entlang der südlichen Grenzen der Parzellen Flur 16, Flurstücke Nr. 80, 66, 51, 38, 8, dann fortführend entlang der südlichen Grenze des Zonser Weges;
- im Osten durch die westlichen Trassen der Bundesbahn und der Bundesautobahn;
- im Süden an der Gemeindegrenze, die nördliche Grenze des Nievenheimer Weges, sodann abschwenkend die nordöstliche Grenze des Nievenheimer Weges und nach Westen abschwenkend entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Straberg;
- im Westen durch die östliche Grenze der verlängerten Kölnerstraße.

### 2. bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet umfaßt den zentralen Raum der Freiflächen zwischen Nievenheim-Straberg und Dormagen. Seine Fläche wird zur Zeit überwiegend als Ackerland genutzt. Innerhalb des Ackerlandes befinden sich mehrere Kiesgruben. Bei zweien ist der Abbau bereits fast abgeschlossen. Es wird sowohl Kies wie Sand gewonnen.

An der L 380 befinden sich zwei ehemalige Aussiedlerhöfe, deren Betrieb jedoch stark eingeschränkt ist, da die zugehörigen Landflächen im Rahmen der betrieblichen Auskiesungsmaßnahmen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können.

Nördlich des Plangebietes zwischen L 380 und Bundesbahnstrecke liegt das Wasserwerk Nievenheim und das Gelände für eine ge-

plante neue Wassergewinnungsanlage.

Das Plangebiet wird im Osten von der Eisenbahnstrecke Neuß-Köln und der BAB 14 tangiert. Im Süden grenzt die K 12 an und mittig wird es von der L 380 geschnitten.

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Trasse mit drei überregionalen Hochspannungsleitungen. Im Dreieck zwischen BAB 14 und K 12 befindet sich eine Gaspumpstation mit Abzweigen nach Straberg und Dormagen.

### 3. bestehende rechtliche Bindungen

Der Bereich des Plangebietes wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1960 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Zeit wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Er weist für das Plangebiet eine Wasserfläche (See) mit angrenzenden Grünflächen und anschließenden Flächen für die Landwirtschaft aus. Das Aufstellungsverfahren ist abgeschlossen, jedoch bedarf der Plan noch der Genehmigung.

Nahezu die Gesamtfläche des Plangebietes unterliegt den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung des Kreises Grevenbroich vom 18.8.1970.

Die rechtskräftig festgestellten Wasserschutzzonen des Wasserwerkes Nievenheim tangieren nördlich das Plangebiet. Die Wasserschutzzonen der geplanten Wassergewinnungsanlage reichen in das Plangebiet hinein; für ihre Festlegung wird derzeit ein Verfahren betrieben.

Für einen Teil der im Plan als Abgrabungsflächen dargestellten Bereiche sind Auskiesungsgenehmigungen erteilt worden. Für die restlichen Flächen liegen entsprechende Anträge beim Regierungspräsidenten vor.

### 4. Begründung der Aufstellung

Der Plan dient der Durchführung des geordneten Abbaues von Kies und Sand und der anschließenden fachgerechten Rekultivierung zwecks Wiedereingliederung der verbleibenden auskieseten Bereiche und ihres Umlandes in die Landschaft.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich ergiebige Lagerstätten von Kies und Sand. Der Abbau ist lohnend und wird bereits seit einiger Zeit intensiv betrieben.

Die Festlegungen des Planes sollen die Abbaubereiche von den zu erhaltenden landwirtschaftlichen Bereichen abgrenzen. Hierdurch soll erreicht werden, daß sonstige Planungen und Nutzungen insbesondere die der Landwirtschaft und der Wassergewinnung durch den Abbaubetrieb nicht gestört werden und andererseits die Gewinnung der Bodenschätze möglichst umfassend erfolgen kann.

Durch Festlegung einer größeren zusammenhängenden Abbaufläche sollen Restdämme und Flächen zwischen Einzelkiesgruben vermieden werden. Wirtschaftswege sollen zu gegebener Zeit von der Gemeinde eingezogen und mit abgebaut werden.

Die Kosten der notwendigen Rekultivierung verringern sich durch Festlegung der geplanten zusammenhängenden Abbaufläche erheblich.

Die Abbaufläche ist so geplant, daß eine spätere Nutzung der entstehenden Wasserflächen und Uferbereiche für Erholungszwecke nicht ausgeschlossen ist und das gesamte Abbaugelände nach Abschluß der Arbeiten im Sinne moderner Landschaftspflege wieder in die Umgebung eingebunden werden kann.

---

Um die planerisch erforderliche zusammenhängende Abbaufläche zu erhalten und nach Abschluß der Abbautätigkeit eine zusammenhängende Wasserfläche, ist es notwendig, Flächen für bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Auskiesung stehen, auszuweisen. Diese Flächen werden als Sonderbauflächen ausgewiesen. Nach Beendigung der Auskiesungsarbeiten müssen die Anlagen, da zeitlich befristet und zweckgebunden, entfernt werden.

Da eine Wiederverfüllung der Abbaugruben aus Gründen des Gewässerschutzes grundsätzlich nicht möglich ist und somit nach Abschluß der Abbautätigkeit eine Seenfläche verbleibt, ist eine genaue Festlegung der endgültigen Böschungsneigungen notwendig. Die festgelegten Böschungsneigungen sollen verhindern, daß durch Erosion, Wasserbewegung und Wasserdruck die Ufer langfristig verändert werden bzw. die Böschungen nachstürzen.

Die Festlegung von Gestaltungszonen dient der Sicherstellung einer abschließenden Herstellung der geforderten Böschungen.

Abraummassen sollen grundsätzlich nicht aus dem Bereich des Plangebietes abgefahren werden, soweit sie für die abschließende Rekultivierung des Gesamtplangebietes benötigt werden. Daher ist der Standort ihrer Ablagerung von besonderer Wichtigkeit in Bezug auf den hindernisfreien Abbau des Gesamtgeländes. Flächen für die Ablagerung der Abraummassen müssen daher grundsätzlich am Rande des geplanten Abbaugebietes festgelegt werden.

Da eine spätere Nutzung des rekultivierten Abbaugebietes für Erholungszwecke nicht ausgeschlossen, ja wahrscheinlich ist, müssen vorsorglich an geeigneter Stelle Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. An dieser Stelle bestehen Ansatzpunkte für den Ausbau von Erholungseinrichtungen, die der Allgemeinheit dienen können.

Böschungen und Randbereiche der Abbaugrube müssen als Grüngebiet ausgewiesen werden, da in diesem Bereich eine Bepflanzung und Aufforstung im Sinne einer landschaftsgerechten Rekultivierung erfolgen muß. Durch diese Maßnahme wird die landschaftliche Einbindung des rekultivierten Abbaugebietes in die Umgebung ermöglicht und sichergestellt.

5.) Durchführung der Maßnahmen

Die Durchführung der notwendigen Maßnahmen im Straßen- und Kanalbau obliegt der Gemeinde.

Die evtl. erforderliche Wasserversorgung wird im Kreiswasserwerk betrieben.

Die Gemeinde behält sich vor, zum Zwecke der Bodenordnung ggfls. die Maßnahmen gemäß § 45 ff., § 80 ff oder 85 ff des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

6.) Überschlägliche Kostenermittlung

Voraussichtlich werden der Gemeinde durch die Planung folgende Kosten entstehen:

- |   |            |
|---|------------|
| a) Grunderwerb und Ausbau der notwendigen Verkehrsflächen | 600.000 DM |
| b) Erwerb der Flächen für den Gemeinbedarf                | 654.000 DM |
| c) Umlegung einer 10 KV Hochspannungsleitung              | 225.000 DM |

Nievenheim, den 7. Februar 1974



Der Bürgermeister:

*W. Witzik*  
(Woitzik)

Der Amtsdirektor:

In Vertretung

*A. Demming*  
(Demming)

Beigeordneter

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 21.2.1974 bis 21.3.1974 öffentlich ausgelegen



Der Bürgermeister:

*W. Witzik*

Der Amtsdirektor:

In Vertretung

*A. Demming*  
Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Nievenheim hat den Bebauungsplan Nr. 24/25 am 7.10.1974 gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.52 (GS.NW.S.167) als Satzung beschlossen.

Nievenheim, den 18.11.1974

Der Bürgermeister



*W. Woitzik*  
(Woitzik)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 20. 12. 1974

Der Regierungspräsident



*W. K...*

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341) am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nievenheim, den

Der Amtsdirektor  
In Vertretung: