

# **BEGRÜNDUNG**

**Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. C25  
„Rurbenden“**



**Gemeinde Niederzier – Ortslage Huchem-Stammeln**

Mai 2023

Entwurf zur Offenlage

## **IMPRESSUM**

Auftraggeber:

**Gemeinde Niederzier**  
Rathausstraße 8  
52382 Niederzier

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
T 02431 – 97 31 80  
F 02431 – 97 31 820  
E [info@vdh.com](mailto:info@vdh.com)  
W [www.vdh.com](http://www.vdh.com)



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 21-008

## INHALT

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis .....	1
1.2	Planungsziel .....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.4	Planverfahren .....	2
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
2.1	Landesentwicklungsplan.....	3
2.2	Regionalplan .....	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.4	Bisheriger Bebauungsplan .....	5
2.5	Einzelhandelskonzept.....	5
2.6	Naturschutzfachliche Schutzgebiete .....	6
2.7	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz .....	7
<b>3</b>	<b>TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN .....</b>	<b>9</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	9
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
3.3	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise .....	15
3.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	16
3.5	Verkehrsflächen.....	16
3.6	Öffentliche Grünflächen.....	16
3.7	Wasserflächen.....	16
3.8	Flächen für Aufschüttungen.....	16
3.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen .....	17
3.10	Aufschiebende Bedingung .....	17
<b>4</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN.....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>PLANDATEN.....</b>	<b>21</b>

<b>8</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>22</b>
8.1	Ausgleich.....	22
8.2	Immissionen.....	22
8.3	Artenschutz.....	22
<b>9</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN .....</b>	<b>23</b>

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Planungserfordernis

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 Einzelhandelnutzungen werden über die Sondergebiete SO 1 bis SO6 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 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. In diesem Zusammenhang ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. C25 „Rurbenden“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

## 1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Steuerung des Einzelhandels durch Änderung des Bebauungsplanes. Ein weiteres wesentliches Planungsziel besteht in der Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse. Zudem soll die Planung zu einer langfristigen Schaffung von Arbeitsplätzen sowie einer Stärkung der Wirtschaft in Zeiten des Strukturwandels beitragen.

### 1.3 Beschreibung des Plangebietes

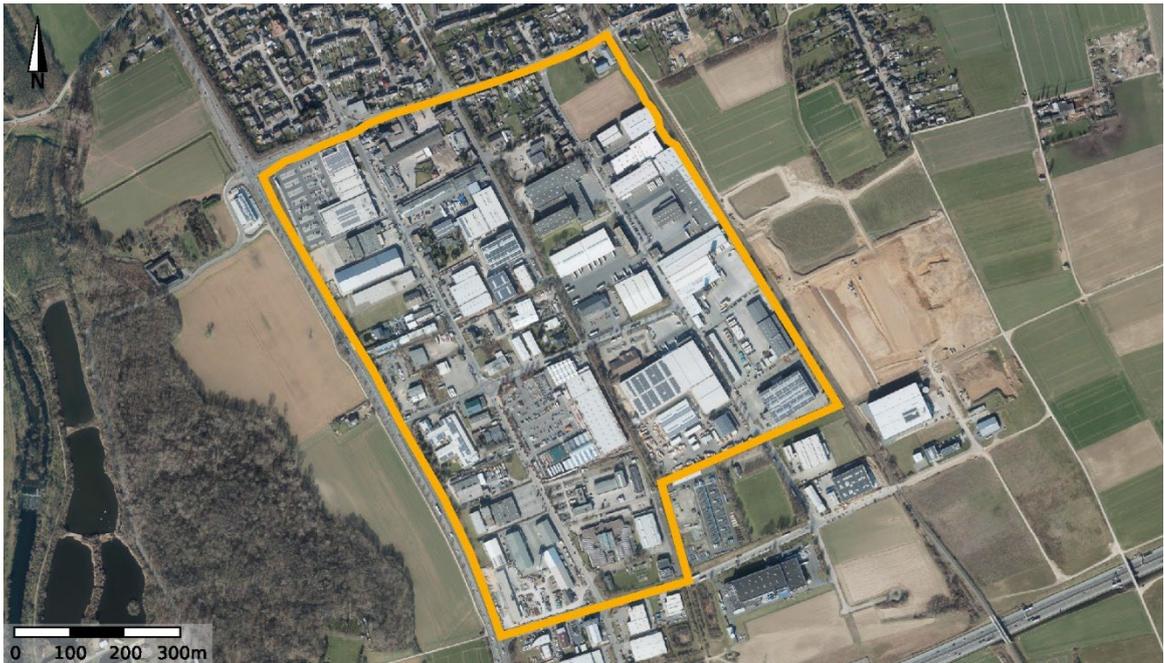


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst verschiedenste Flächen der Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 5 im Umfang von ca. 61 ha. Die konkrete räumliche Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen. Das Plangebiet ist, abgesehen von einem kleinen Teilbereich im Nordosten, vollständig bebaut und dient überwiegend der Unterbringung verschiedenster Gewerbebetriebe. Vereinzelt Einzelhandelsnutzungen sind ebenfalls vorzufinden. Im Norden bestehen entlang der Bahnhofstraße zudem Wohnnutzungen und kleinteilige Gewerbeeinheiten, sodass dieser Bereich einer Mischgebietstypischen Nutzung entspricht. An der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich darüber hinaus eine landwirtschaftliche Hofstelle. Durch das Plangebiet verlaufen in Nord-Süd-Richtung die Neue Straße, die Grabenstraße sowie die namensgebende Straße Rurbenden. In Ost-West-Richtung quert zudem die Industriestraße das Plangebiet.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. In nördlicher Richtung schließt die restliche Ortslage Huchem-Stammeln an das Plangebiet an. Dort sind überwiegend wohngebietstypische Nutzungen mit vereinzelt gewerblichen Ergänzungsnutzungen vorherrschend. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Trasse der Rurtalbahn. In nordöstlicher Richtung bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zumindest teilweise zukünftig als Ausgleichsflächen genutzt werden sollen. Im Südosten werden die angrenzenden Flächen derzeit für weitere gewerbliche Nutzungen erschlossen, im Süden bestehen auf Dürener Stadtgebiet bereits weitere gewerblich genutzte Flächen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die B56. Dahinter schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Ruraue an.

### 1.4 Planverfahren

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C25 „Rurbenden“ soll im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt werden. Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a bzw. 13b BauGB entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan dazu da, das Landesgebiet zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Darüber hinaus werden Ziele und Grundsätze zu verschiedenen Themenfeldern, unter anderem auch zum großflächigen Einzelhandel, festgelegt.

Das Ziel 6.5-1 trifft die Vorgabe, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig sind. Darüber hinaus sollen gemäß Ziel 6.5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig sein. Abweichend von den vorgenannten Zielen kann über das Ziel 6.5-7 eine Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel erfolgen. Dieses Ziel ermöglicht eine Darstellung/Festsetzung von Sondergebieten gemäß § 11 Abs 3 BauNVO auch außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen zur Bestandssicherung von bereits bestehenden Einzelhandelsnutzungen. Dabei sind sowohl die Sortimente als auch die Verkaufsflächen in der Regel auf den Bestand zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Durch das Ziel 6.5-8 sind die Gemeinden grundsätzlich dazu angehalten, dem Entstehen neuer bzw. der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche sowie dem Entstehen neuer bzw. der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.

Das geplante Vorhaben beachtet die vorgenannten Ziele des LEP NRW. Im Zuge des neu erstellten Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Niederzier wurde für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes ein zentraler Versorgungsbereich (ZVB) als Nahversorgungsstandort ausgewiesen (CIMA Beratung + Management GmbH, 2022). Dieser befindet sich vollständig innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches und beinhaltet unter anderem das Sondergebiet SO1. Die übrigen Sondergebiete innerhalb des Gewerbegebietes dienen gemäß dem Ziel 6.5-7 der Bestandssicherung der bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen. Somit kann gleichzeitig dem Ziel 6.5-8 entsprochen werden. Das Vorhaben folgt somit den Vorgaben der Landesplanung.

## 2.2 Regionalplan

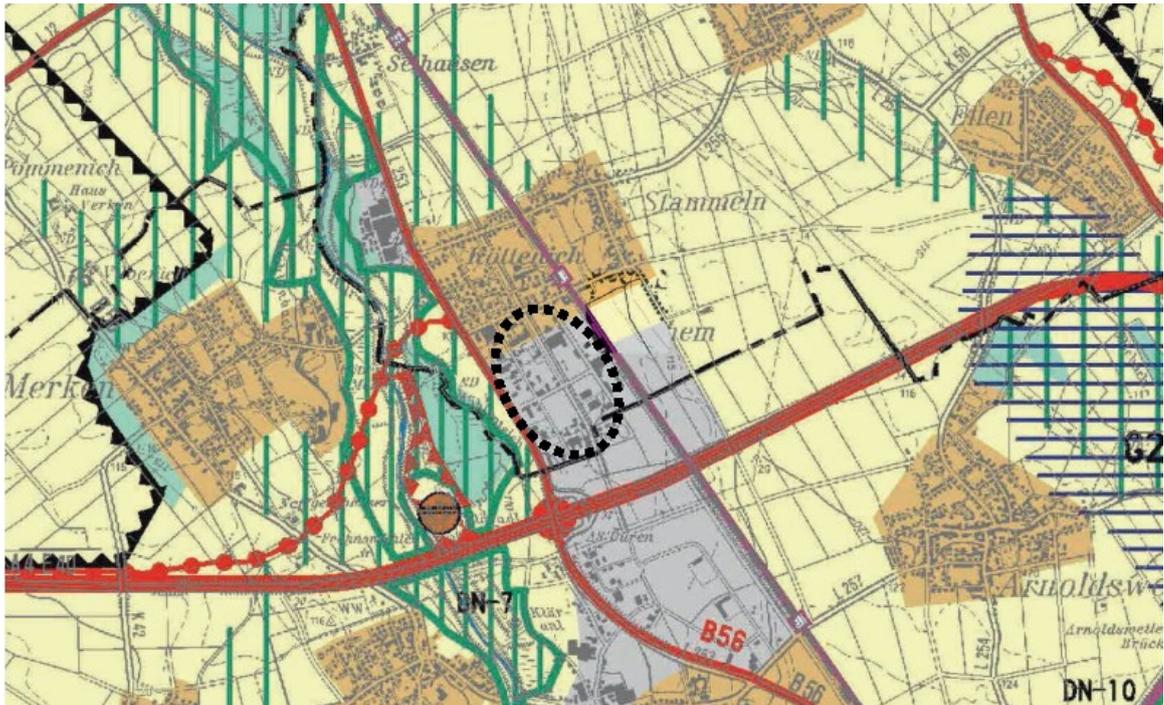


Abbildung 2: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz-gestrichelter Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2016b)

Die zeichnerische Darstellung des Regionalplanes im Maßstab 1/50.000 legt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) fest (Bezirksregierung Köln, 2016b). Der nördliche Bereich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung von gewerblichen Betrieben, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können. Gemäß dem Ziel 1 sind im GIB die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.

In den ASB sollen u.a. die Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen, für die zentralörtlichen Einrichtungen sowie für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur dargestellt werden (Bezirksregierung Köln, 2016a).

Die Planung folgt somit insgesamt den Darstellungen und Zielen des Regionalplanes.

Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die zeichnerischen Festlegungen haben sich in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen Flächen nicht verändert. Auch die textlichen Festlegungen sind von den Kernaussagen gleichgeblieben. Insofern sind planbedingte Konflikte mit den Zielen des Regionalplans nicht ersichtlich.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Die bestehenden Einzelhandelsnutzungen werden über die Sondergebiete SO1 bis SO6 dargestellt. Im Nordosten der verfahrensgegenständlichen Flächen erfolgt zudem die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich derzeit ebenfalls in der Neuaufstellung. Die Darstellungen wurden im Entwurf des Flächennutzungsplans jedoch nicht angepasst. Somit kann die 1. Änderung des Bebauungsplans weiterhin als im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

### 2.4 Bisheriger Bebauungsplan

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Nr. C25 „Rurbenden“ setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch folgendes fest:

- Gewerbegebiete
- Ein Mischgebiet im Nordosten
- die Sondergebiete SO1 bis SO6, deren überbaubare Fläche durch Baugrenzen definiert wird
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Bereich des SO1
- Straßenverkehrsflächen mitsamt ihrer Straßenbegrenzungslinien
- Eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“
- Einen Einfahrtbereich zum SO1
- Wasserflächen im Bereich des Langen Grabens
- Grünflächen entlang des Langen Grabens und der südöstlichen Plangebietsgrenzen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

### 2.5 Einzelhandelskonzept

Die Inhalte leiten sich zum einen aus der Bedeutung kommunaler Einzelhandelskonzepte als sonstige städtebauliche Planungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ab. Wird das vorliegende Einzelhandelskonzept vom Rat der Gemeinde Niederzier als sonstige städtebauliche Planung förmlich beschlossen, ist es bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept der Gemeinde Niederzier (CIMA Beratung + Management GmbH, 2022) legt für die Hauptortslage in Niederzier im Bereich der Neuen Mitte einen zentralen Versorgungsbereich fest. Es handelt sich dabei um das Hauptzentrum. Darüber hinaus wird für den Bereich um das Rewe-Center in Huchem-Stammeln ein Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Mit der Bezeichnung „Nahversorgungszentrum“ wird klargestellt, dass dem Zentrum planerisch eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils mit Waren des täglichen Bedarfs zugewiesen wird.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur im Hauptzentrum Niederzier zulässig. Ansässige Betriebe genießen jedoch Bestandsschutz.

Das Gewerbegebiet Rurbenden wird als „Sonderlage des Einzelhandels ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente“ klassifiziert. Damit wird zum einen das planerische Ziel einer Konzentration der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente auf die ausgewiesenen Zentren und die aufgeführten Ergänzungsstandorte dokumentiert; gleichzeitig enthält das Zentrenkonzept auch eine planerische Standortempfehlung für zukünftige Ansiedlungsanfragen der entsprechenden Betriebe. Diese Zielaussagen gelten unabhängig von dem derzeitigen Besatz, der auch von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Betrieben geprägt ist. Diese genießen Bestandsschutz und sollten lediglich im Rahmen einer geringfügigen Erweiterung (einmalig) expandieren.

Dadurch ergeben sich die nachfolgend aufgeführten, zu berücksichtigenden Aspekte für die Bauleitplanung:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur im Zentralen Versorgungsbereich Niederzier zulässig. Im Zentralen Versorgungsbereich Huchem-Stammeln sind kleinflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, die eine geeignete Ergänzung zu den Anbietern mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten darstellen, zulässig.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln.<sup>13</sup> Ausnahmen sind nur für die nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorte möglich.
- In GE- und GI-Gebieten ist der großflächige Einzelhandel mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Kernsortimenten planungsrechtlich auszuschließen; Ausnahmen bilden hier: Randsortimente von Handelsbetrieben ohne nahversorgungs- oder zentrenrelevante Kernsortimente und Kernsortimente bei Handwerksbetrieben mit Verkauf an letzte Verbraucher. Bestehende Betriebe (auch mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) genießen Bestandsschutz. Zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und des Standortes kann diesen Betrieben ausnahmsweise einmalig eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt werden. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Kernsortimenten sind in Hinblick auf ihre Stadt- und Regionalverträglichkeit im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen.
- In MI-Gebieten sind Einzelhandelsnutzungen bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Allgemeinen zulässig.
- Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder Erweiterungen bestehender Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken.

Die vorliegende Planung steht somit in Einklang mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts.

## 2.6 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§

25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Rurau“. Dieser befindet sich derzeit in der Neuaufstellung und wird unter der Bezeichnung „Rur- und In-deaue“ neu gefasst. Auch im Planentwurf der Neuaufstellung befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Rur von Obermaubach bis Linnich“, welches sich ca. 2,0 km nordwestlich und südwestlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Da das Plangebiet jedoch bereits vollständig bebaut und durch die gewerblichen Nutzungen und zahlreiche Kunden- und Lieferverkehre anthropogen stark vorbelastet ist, ist eine Nutzung als Trittsteinbiotop nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

## 2.7 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

#### Trinkwasser und Heilquellen

Eine Überlagerung besteht weder mit geplanten noch mit festgesetzten Heilquellen oder Trinkwasserschutzgebieten.

#### Hochwasser und Starkregenschutz

Gemäß der Starkregenhinweiskarte sind verschiedene Teile des Plangebietes bei seltenen und extremen Wetterereignissen von Wasseransammlungen betroffen. Sowohl die Wassertiefen als auch die Fließgeschwindigkeiten sind jedoch gering.

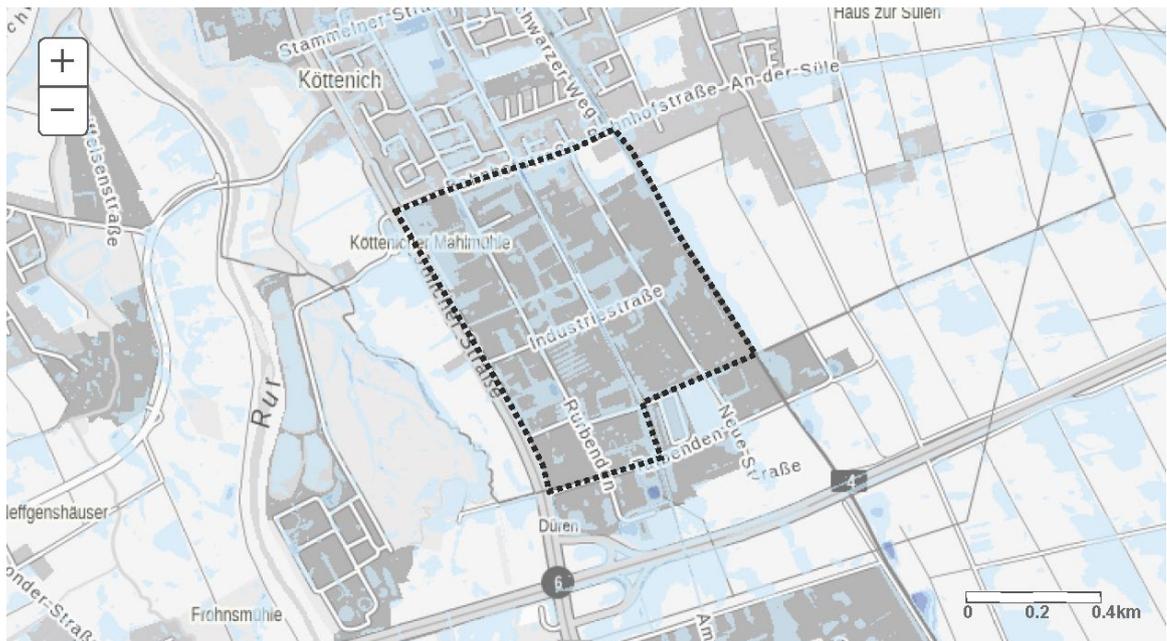


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Starkregenhinweiskarte des FIS Klimaanpassung (LANUV NRW, 2020)

Gewerbegebiete und Einzelhandelsstandorte sind in der Regel mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden. Durch die vorliegende Änderung wird jedoch keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung begründet, sodass die Starkregensituation innerhalb des Plangebietes nicht negativ beeinträchtigt wird. Zudem wurde vor einigen Jahren ein Hochwasserabschlag vom Langen Graben bis zur Rur durch den Wasserverband Eifel-Rur hergestellt.

Gemäß der Hochwasser Gefahrenkarte sowie der Hochwasser Risikokarte ist für das Plangebiet keine Betroffenheit erkennbar.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden vom Plangebiet nicht überlagert. Die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte zeigen auf, dass innerhalb des Plangebietes keine Gefahr für ein Hochwasser besteht.

## 3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN

(§ 9 BauGB)

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst Flurstücke der Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 5 und ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans. Die konkrete räumliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Die bestehenden Einzelhandelsnutzungen werden gemäß Ziel 6.5-7 des LEP NRW über die Festsetzung der Sondergebiete SO1- SO6 planungsrechtlich gesichert. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird zudem ein Mischgebiet festgesetzt. Die zeichnerischen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden im Zuge der 1. Änderung nicht angepasst.

Ebenso bleiben die textlichen Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels, der Zulassung des Annexhandels, dem Ausschluss von Bordellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Vergnügungsstätten innerhalb des Gewerbegebietes unverändert bestehen.

1.1 *Gewerbegebiete (i.V.m. § 8 BauNVO)*

1.1.1 *Beschränkung des Einzelhandels gemäß § 1 (9) BauNVO*

*Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß Niederzierer Liste nicht zulässig. Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.*

1.1.2 *Zulassung von Annexhandel gemäß § 1 (9) BauNVO*

*Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder diese ergänzt. Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Betriebsfläche betragen, höchstens jedoch 700 m<sup>2</sup>.*

1.1.3 *Ausschluss von Bordellen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO*

*Bordelle, bordellartige Einrichtungen oder Betriebe sind im Sinne des § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.*

1.1.4 *Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO*

*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.*

1.1.5 *Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO*

*Im Gewerbegebiet sind entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.*

Das Gewerbegebiet Rurbenden ist ein natürlich gewachsenes Gebiet und war bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. C25 fast vollständig bebaut. Somit haben sich dort über die Zeit Nutzungen angesiedelt, die nicht der eigentlichen Nutzungsart des Gewerbegebietes entsprechen. Um diese Nutzungen dennoch planungsrechtlich abzusichern und den Betreibern dennoch eine Erneuerung, Änderung oder geringfügige Erweiterung des jeweiligen Betriebes am bisherigen Betriebsstandort zu ermöglichen, wurden bestandssichernde Festsetzungen (sogenannte „Fremdkörperfestsetzungen“) in den Bebauungsplan aufgenommen. Mittlerweile kam es jedoch zu einer Geschäftsaufgabe, sodass die entsprechende Fremdkörperfestsetzung entfallen kann. Die Fremdkörperfestsetzungen legen derzeit für entsprechende Fälle keine konkrete Nachnutzung fest. Somit ist nicht näher definiert, ob bestimmte Nutzungen nach einer Geschäftsaufgabe auf den entsprechenden Flächen zulässig sind und wenn ja, welche. Diese Information soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans ergänzt werden. Zudem sind die zulässigen Sortimente noch auf die Niederzierer Liste bezogen. Da das Einzelhandelskonzept und diesbezüglich auch die Sortimentsliste überarbeitet wurden, sollen die zulässigen Sortimente an die aktuelle Niederzierer Liste angepasst werden. Ergänzend zu den vorgenannten Punkten werden die Fremdkörperfestsetzungen bisher auf konkrete Flurstücke bezogen. Da sich Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen aber im Zuge von Flurbereinigungsverfahren, Umlegungsverfahren oder Grundstücksteilungen jederzeit ändern können, soll die räumliche Verortung der bestandssichernden Festsetzungen zukünftig über eine zeichnerische Festsetzung erfolgen.

#### 1.1.6 Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung)

##### a) Fremdkörperfestsetzung für electroplus Joeken

*Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „a“ ist ein Elektrohandel bis zu einer Größe von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.*

*Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" zulässig*

- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektro Großgeräte, Leuchten)*
- Elektro Großgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)*

*Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).*

*Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.*

*Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 a) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.*

*Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebsschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend.*

##### b) Fremdkörperfestsetzung für Plana Küchen

*Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „b“ ist ein Küchenstudio bis zu einer Größe von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.*

*Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" zulässig:*

- Elektrogeräte (ohne Elektro Großgeräte und Leuchten)*

- *Elektro Großgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)*
- *Möbel (einschl. Küchen)*

*Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).*

*Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.*

*Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 b) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden. Für die Erweiterung gilt dabei die angegebene Verkaufsflächengröße als Obergrenze.*

*Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebsschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend.*

*c) Fremdkörperfestsetzung für Trinkgut*

*Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „c“ ist ein Getränkemarkt bis zu einer Größe von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.*

*Als Kernsortiment sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig:*

- *Nahrungs- und Genussmittel*

*Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Handel mit anderen als den zuvor als Kernsortiment festgesetzten Sortimenten zulässig (Randsortimente).*

*Der Verkauf von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist zulässig.*

*Änderungen und Erneuerungen sind zulässig, wenn die zuvor unter 1.1.6 c) formulierten Festsetzungen zum Einzelhandel eingehalten werden.*

*Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebsschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend.*

*d) Fremdkörperfestsetzung Big Cash Casino, Magic Minigolf 3D und Bowl'n'Lounge*

*Innerhalb der Flächen mit der Kennzeichnung „d“ ist ein Spielcasino mit Eventbereichen und verschiedenen Themen-Bistros sowie Präzisionssportbereichen bis zu einer Grundfläche von maximal 1.125 m<sup>2</sup> zulässig. Ergänzend sind eine Bowlingbahn sowie eine Indoor-Minigolfanlage zulässig.*

*Bei Geschäftsaufgabe oder Betriebsschließung sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) zu bewerten. Die Festsetzungen unter 1.1.1 bis 1.1.5 gelten entsprechend.*

Da die festgesetzten Sondergebiete lediglich der Bestandssicherung der bereits vorhandenen großflächigen Einzelhandelsnutzungen dienen, sollen in den Bereichen keine grundlegenden Änderungen vorgenommen werden. Lediglich die Festsetzung des konkreten Betreibers soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes entfallen. Darüber hinaus ergibt sich für das SO2 eine Veränderung hinsichtlich des Betreibers, was jedoch mit einer Reduzierung der Verkaufsfläche und somit einer Reduzierung des Einzelhandelsanteils im Gewerbegebiet insgesamt einhergeht.

*1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO)*

*1.2.1 SO 1*

#### *SO 1a Lebensmittelvollsortimenter*

*Das SO 1a dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Vollsortiment-Lebensmittelmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 3.400 m<sup>2</sup>.*

*Zulässig sind die folgenden Sortimente:*

- 1. Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Niederzierer Sortimentsliste 2021*
- 2. Sonstige Sortimente als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche*

#### *SO 1b Lebensmitteldiscounter*

*Das SO 1b dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup>.*

*Zulässig sind die folgenden Sortimente:*

- 1. Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Niederzierer Sortimentsliste 2021*
- 2. Sonstige Sortimente als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche*

#### *SO 1c Fachmärkte*

*Das SO 1c dient der Unterbringung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte).*

*Im Sondergebiet 1c sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.*

#### *1.2.2 SO 2 Sonderpostenmarkt*

*Das SO 2 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Sonderpostenmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup>.*

*Zulässig sind die folgenden Sortimente:*

- 1. nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021"*
- 2. nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente auf max. 400 m<sup>2</sup>*

#### *1.2.3 SO 3 Bekleidungsfachmarkt*

*Das SO 3 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Bekleidungsfachmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.800 m<sup>2</sup>.*

*Zulässig sind die folgenden Sortimente:*

*Als Kernsortiment sind folgende Sortimente gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" zulässig*

- Bekleidung / Wäsche*

*Auf maximal 401 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche sind die folgenden Sortimente gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" zulässig:*

- Schuhe / Lederwaren und Reisegepäck*

*Auf maximal 5% der Gesamtverkaufsfläche sind andere als die unter 1.2.3 Nr. 1 und 2 genannten Sortimente als Randsortiment zulässig.*

#### *1.2.4 SO 4 Sonderpostenfachmarkt*

*Das SO 4 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Sonderpostenfachmarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 4.000 m<sup>2</sup>.*

Zulässig ist:

1. der Handel mit nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021".
2. der Handel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" auf maximal 750 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche, davon maximal 250 m<sup>2</sup> für den Handel mit Waren aus dem Sortiment „Gesundheit und Körperpflege“
3. der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" auf maximal 950 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 160 m<sup>2</sup> je Sortiment nach "Niederzierer Sortimentsliste 2021" beschränkt; der Handel mit Waren aus dem Sortiment „Bekleidung / Wäsche“ ist abweichend davon auf bis zu 300 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 1.2.5 SO 5 Baumarkt

Das SO 5 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Baumarkt) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 16.800 m<sup>2</sup>.

Zulässig sind die folgenden Sortimente:

1. entsprechende baumarktspezifische und gartenmarktspezifische nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ als Kernsortiment.
2. der Handel mit anderen als den unter 1.2.5 Nr. 1 genannten Sortimenten auf maximal 600 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 150 m<sup>2</sup> je Sortiment nach „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ insbesondere für:
  - Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe; ohne Matratzen)
  - Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren
  - Zeitungen / Zeitschriften
  - Bekleidung / Wäsche

beschränkt.

#### 1.2.6 SO 6 Lebensmitteldiscounter

Das SO 6 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup>.

Zulässig sind die folgenden Sortimente:

1. nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß "Niederzierer Sortimentsliste 2021" als Kernsortimente
2. der Handel mit anderen als den unter 1.2.6 Nr. 1 genannten Sortimenten auf maximal 300 m<sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche als Randsortimente. Die Verkaufsfläche der Sortimente ist dabei auf 150 m<sup>2</sup> je Sortiment nach "Niederzierer Sortimentsliste 2021" beschränkt.

Die sonstigen Festsetzungen im Bereich der Mischgebiete bleiben unverändert bestehen.

#### 1.3 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.3.1 *Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO*

*Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m<sup>2</sup> mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß „Niederzierer Sortimentsliste 2021“ zulässig. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.*

1.3.2 *Ausschluss von Bordellen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO*

*Bordelle, bordellartige Einrichtungen oder Betriebe sind im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.*

1.3.3 *Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO*

*Vergnügungsstätten sind sowohl in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebieten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO als auch in den übrigen Gebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.*

Zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung müssen in den Bebauungsplänen bei der Ausweisung von Sondergebieten die zulässigen bzw. nicht zulässigen Sortimente detailliert aufgelistet werden. Dis bisher bestehende „Niederzierer Liste“ entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen. Das Einzelhandelskonzept 2022 legt eine neue Sortimentsliste für die Gemeinde Niederzier fest, die sich an den Vorgaben des LEP NRW orientiert und die nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für die Gemeinde Niederzier definiert. Sie ist aus den örtlichen Standortstrukturen abgeleitet und somit eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung. Diesbezüglich wird die nachfolgende Sortimentsliste als Anhang in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

<i>Niederzierer Sortimentsliste 2021</i>
<i>Nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nahrungs- und Genussmittel</b></li><li>• <b>Gesundheit und Körperpflege</b></li><li>• <i>Zeitungen / Zeitschriften</i></li></ul>
<i>Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bekleidung / Wäsche</b></li><li>• <b>Schuhe / Lederwaren</b> und Reisegepäck</li><li>• <b>Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren</b></li><li>• <i>Haus- und Heimtextilien (inkl. Gardinen, Haus- und Tischwäsche, Stoffe; ohne Matratzen)</i></li><li>• <b>Bücher</b></li><li>• <b>Papier / Bürobedarf / Schreibwaren</b></li><li>• <b>medizinische, orthopädische und pharmazeutische Artikel</b></li><li>• <i>optische und akustische Geräte</i></li></ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Spielwaren / Bastelartikel</b></li><li>• <b>Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahr-räder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)</b></li><li>• <b>Uhren, Schmuck</b></li><li>• <b>Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)</b></li><li>• <i>Musikinstrumente und Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel</i></li><li>• <i>Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör</i></li><li>• <i>Schnittblumen</i></li></ul>
<p><i>Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließende Liste)</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Sport- und Freizeitgroßgeräte, Angelartikel, Campingartikel, Jagd- und Reitartikel</i></li><li>• <i>baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)</i></li><li>• <i>gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torfe), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgeräte)</i></li><li>• <i>Farben und Lacke, Tapeten</i></li><li>• <i>Teppiche und Bodenbeläge</i></li><li>• <i>Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“ wie Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen)</i></li><li>• <i>Lampen und Leuchten</i></li><li>• <i>Möbel (einschl. Küchen)</i></li><li>• <i>Matratzen</i></li><li>• <i>Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)</i></li><li>• <i>Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel</i></li></ul>

*Hinweis: hervorgehoben sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Leitsortimente gemäß LEP NRW*

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wurden im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan C25 nicht getroffen. Entsprechende Regelungen sind nicht erforderlich, da das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet

sich in diesen Punkten nach § 34 BauGB. An diesem Vorgehen wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans festgehalten.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Sondergebieten SO1 bis SO6 durch Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen die bestehenden Gebäudekubaturen und werden vor dem Hintergrund der bestandssichernden Funktion der Nutzungen in den Sondergebieten getroffen. Im Bereich der Mischgebiete und Gewerbegebiete werden keine überbaubaren Grundstücksflächen definiert, da die Bereiche überwiegend bebaut sind.

### 3.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die bestehenden Verkehrsflächen werden durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich abgesichert. Eine besondere Zweckbestimmung wird lediglich für einen Fußgängerbereich im nordwestlichen Bereich getroffen. Die Festsetzungen im Bereich der Verkehrsflächen werden im Zuge der 1. Änderung nicht angepasst. Für das SO1 wurde im Zuge des Ursprungsverfahrens ein Einfahrtsbereich festgesetzt, der als Anschluss des Sondergebietes an die nördlich verlaufende Verkehrsfläche dient. Dieser bleibt ebenfalls unverändert bestehen.

### 3.6 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entlang der Grabenstraße sowie im Bereich der Aufschüttungen werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die parallel zu den vorgenannten Flächen verlaufen. Diese dienen der Eingrünung und werden im Zuge des aktuellen Planverfahrens nicht verändert.

### 3.7 Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a) BauGB)

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Langen Grabens werden dort Wasserflächen festgesetzt. Die Festsetzungen werden im Zuge der 1. Änderung nicht angepasst.

### 3.8 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan C25 wurden Flächen für Aufschüttungen festgesetzt, da diese Festsetzungen bereits im vorherigen Bebauungsplan C22 vorhanden waren. Die Festsetzung wird im Zuge des aktuellen Änderungsverfahrens nicht angepasst.

### 3.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aus dem Bebauungsplan C22 wurden ebenfalls eine Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan C25 übernommen. Die Festsetzung soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls erhalten bleiben.

### 3.10 Aufschiebende Bedingung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung hat das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes vermutete Bodendenkmäler bzw. Teile vermuteter Bodendenkmäler befinden. Um innerhalb dieser Bereiche einer Zerstörung eventuell vorhandenen Bodendenkmäler vorzubeugen, wird die nachfolgende, aufschiebende Bedingung in die Plankonzeption aufgenommen.

- 2. Zusätzliche Bodeneingriffe sind innerhalb der nachrichtlich übernommenen Bereiche für vermutete Bodendenkmäler nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass eine vorherige archäologische Untersuchung stattgefunden hat. Sofern im Rahmen dieser Untersuchung Funde erfolgen, sind diese zu bergen und zu dokumentieren. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Niederzier und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.*

## 4 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Auebereich und die Böden beinhalten humoses Bodenmaterial. Dementsprechend sind die Böden als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ zu kennzeichnen. Da das gesamte Plangebiet betroffen ist, wird von einer zeichnerischen Kennzeichnung abgesehen. Zur Erläuterung der damit verbundenen Restriktionen werden zudem Hinweise in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Hinweise Nr. 2 und 11).

## 5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang, Denkmäler nach Landesrecht sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl aktive als auch inaktive Grundwassermessstellen. Diese wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Erläuterung der damit verbundenen Restriktionen wurde zudem ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 8).

Zudem befinden sich innerhalb des Plangebietes drei vermutete Bodendenkmäler, wobei zwei davon lediglich einen kleinen Teil der südlichen Grenze des Planungsgebietes schneiden. Es handelt sich dabei um die vermuteten Bodendenkmäler Niederzier VBD 0002 (vollflächig) sowie Düren VBD 0019/Niederzier VBD 0001 und Düren VBD 0018 (beide randlich). Die vermuteten Bodendenkmäler wurden ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wurde zur dauerhaften Sicherung der eventuell vorhandenen Bodendenkmäler eine textliche Festsetzung aufgenommen (vgl. Kapitel Nr. 3.10 der Begründung).

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich außerdem die Umspannanlage Huchem-Stammeln sowie eine dorthin führende Hochspannungsfreileitung. Diese wurde ebenfalls nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Zur Erläuterung der damit verbundenen Restriktionen wurde zudem ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 12).

## 6 HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

*Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Niederzier zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.*

Aufgrund von Stellungnahmen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, wurden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. aktualisiert:

### 2. *Baugrundverhältnisse*

*Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerks-gründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. 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 18196 "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.

Durch den östlichen Teil des Plangebietes verläuft ungefähr in Nord/Süd – Richtung eine tektonische Störung, der Rur-Sprung. Der Rur-Sprung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes nicht seismisch aktiv.

### 3. 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)).

### 4. Erdbebengefährdung

Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. 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, Stützbauelemente 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.

### 5. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 119“ und „Roer-Gau“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

### 6. Erlaubnisfelder

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“.

Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft in Köln. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.

### 7. Sumpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch

*hervorgerufene Bodenbewegungen 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.*

8. *Grundwassermessstellen*

*Innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen. Diese wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.*

*Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren.*

*Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Innerhalb eines 200 m Korridors um inaktive Grundwassermessstellen ist daher zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit dem jeweiligen Eigentümer der Grundwassermessstelle aufzunehmen.*

9. *Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone B56*

*Gem. § 9 Fernstraßengesetz gilt für Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen eine Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.*

*Längs der Bundesstraße dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden, wenn die anliegenden Grundstücke über Zufahrten oder Zugänge zur Bundesstraße mittelbar oder unmittelbar angeschlossen werden. Die Verbotzone von 20,0 m gilt auch für Werbeanlagen.*

*Zustimmungsbedürftig sind die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrt im Abstand bis 40,0 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Zustimmungsbefreiung sind auch bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt über Zufahrten oder Zugänge an die Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.*

*Die Genehmigungs- bzw. Zustimmungsbefreiung durch den Straßenbaulastträger gilt unabhängig von den Vorgaben der Landesbauordnung.*

*Die Abstände gelten vom heutigen Fahrbahnrand.*

10. *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 den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

11. *Humose Böden*

*Die Böden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.*

## 12. Hochspannungsfreileitung Westnetz

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

## 7 PLANDATEN

Bedarf an Grund und Boden		
Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Teilfläche in m <sup>2</sup> (ca.)

Bestand		
Gewerbegebiete (GE)	390.644	
Sonstige Sondergebiete (SO)	91.566	
Davon SO1		28.046
Davon SO2		4.707
Davon SO3		9.087
Davon SO4		8.214
Davon SO5		35.529
Davon SO6		5.983
Mischgebiete (MI)	33.670	
Straßenverkehrsflächen	72.853	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“	506	
Öffentliche Grünflächen	7.623	
Wasserflächen	7.998	
Flächen für Aufschüttungen	4.896	
<b>Summe</b>	<b>609.756</b>	-

Planung		
Gewerbegebiete (GE)	393.850	
Sonstige Sondergebiete (SO)	88.360	
Davon SO1		28.046
Davon SO2		1.501
Davon SO3		9.087
Davon SO4		8.214
Davon SO5		35.529
Davon SO6		5.983
Mischgebiete (MI)	33.670	

Straßenverkehrsflächen	72.853	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“	506	
Öffentliche Grünflächen	7.623	
Wasserflächen	7.998	
Flächen für Aufschüttungen	4.896	
<b>Summe</b>	<b>609.756</b>	-

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

## 8 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

### 8.1 Ausgleich

Durch die Planung werden keine Erhöhung des Versiegelungsgrades oder Eingriffe in Pflanzenbestände begründet, die in einem ökologischen Defizit resultieren würden. Somit ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

### 8.2 Immissionen

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet. Gewerbegebiete sind Nutzungen mit geringer Schutzwürdigkeit. Eine Schutzwürdigkeit besteht lediglich im Bereich der nördlich angrenzenden Wohngebiete. Allerdings wird durch die vorliegende Planänderung keine Verschärfung der aktuellen schalltechnischen Situation herbeigeführt. Somit sind immissionsschutzrechtliche Konflikte insgesamt nicht zu erwarten.

### 8.3 Artenschutz

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, was bereits vollständig mit teilweise störintensiven Nutzungen in Anspruch genommen wurde. Grünstrukturen und Gehölzbestände sind nur stark vereinzelt vorhanden. Insgesamt bietet das Plangebiet somit kein geeignetes Habitat für Tierarten. Zudem werden durch das geplante Vorhaben keine Begünstigungen für die Ansiedlungen von Tierarten geschaffen, sodass artenschutzrechtliche Konflikte insgesamt nicht zu erwarten sind.

## 9 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

## 10 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- CIMA Beratung + Management GmbH. (13. Juni 2022). Einzelhandelskonzept Gemeinde Niederzier 2022. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUV NRW. (2020). FIS Klimaanpassung NRW. Von Klimaanpassungskarte NRW: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>