

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zum Bebauungsplan Nr. B31

„2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Oberzier

IMPRESSUM

Juli 2023

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

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues



i.A. M.Sc. Mayara de Sá Siqueira

Projektnummer: 20-009

INHALT

1	EINLEITUNG	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	3
3	BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE.....	4
3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
3.2	Schutzgut Fläche	4
3.3	Schutzgut Boden	4
3.4	Schutzgut Wasser	5
3.5	Schutzgut Klima und Luft	5
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	6
3.7	Schutzgut Mensch	6
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
4	BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	7
4.1	Öffentlichkeitsbeteiligung	8
4.2	Behördenbeteiligung	8
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9

1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. B31 im Ortsteil Oberzier „2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg“ gefasst. Im Sinne des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 08.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

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

2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Der Kreis Düren steht in der Zukunft einem tiefgreifenden Strukturwandel gegenüber. Der sukzessive Rückgang der Braunkohleförderung wird insbesondere auf dem Arbeitsmarkt negative Effekte erwirken, die sich unmittelbar aus dem Bedeutungsverlust der Energiewirtschaft, aber auch aus den affinen Wirtschaftskräften ergeben. Darunter sind insbesondere die mit der Braunkohle verbundenen Zulieferer, Dienstleister und Handwerksbetriebe zu nennen. Ein wichtiges Instrument zur Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung und damit zur Bewältigung des Strukturwandels stellt dabei die Disposition von Wirtschaftsflächen dar. Unter anderem die Gemeinde Niederzier kann den endogenen Bedarf nach gewerblich nutzbaren Flächen nicht mehr decken (D. Geyer, 2018). Die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde wurde in der Vergangenheit stark durch den in der Umgebung vorherrschenden Braunkohlenbergbau geprägt. Heute forciert die Gemeinde in mehreren Gewerbegebieten eine differenzierte wirtschaftliche Entwicklung, die neben der Ansiedlung von arbeitsintensiven Industrien und verarbeitendem Gewerbe auch eine Ansiedlung von technologierorientierten Unternehmen sowie Handels- und Dienstleistungsbetrieben zum Ziel hat. Um das vorhandene Gewerbe in seiner Entwicklung zu unterstützen und es weiterhin an die Gemeinde zu binden, aber auch um Neuansiedlungen zu fördern, sollen geeignete Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsflächen bereitgestellt werden. Suchräume für neue Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde ergeben sich dabei laut dem Gewerbeflächenkonzept Düren im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes in Oberzier entlang des Forstweges bis zur L264 und in Huchem-Stammeln als Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes mit der Stadt Düren (D. Geyer, 2018).

Vorrangig mit dem Ziel, expandierende Handwerksbetriebe aus den umliegenden Ortschaften anzusiedeln, hat die Gemeinde Niederzier im Jahre 1993 zur Beseitigung bestehender Gemengelagen mit der Entwicklung und Erschließung des Kleingewebegebietes „Am Forstweg“ in Oberzier begonnen. Angrenzend an die „Neue Mitte“ befinden sich hier vor allem klein- und mittelständige Unternehmen im Handwerks- und Produktionsbereich. Neben dem allgemein erhöhten Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht zudem ein konkretes Ansiedlungsinteresse auf dem Standort des Plangebietes, darunter auch eine Tankstelle. Da in den übrigen Gewerbegebieten der Gemeinde bereits deutlich stärker störende Betriebe ansässig sind und zum Schutz vor Immissionen auch weiterhin in den übrigen Gewerbegebieten mit weniger empfindlichen angrenzenden Nutzungen angesiedelt werden sollen, ist eine Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben insbesondere klein- und mittelständiger Unternehmen im Gewerbegebiet „Am Forstweg“ besonders

zweckmäßig. Daher sollen die Flächen der übrigen Gewerbegebiete in der Gesamtgemeinde für stör-intensive gewerbliche Nutzungen freigehalten werden, sodass das Gewerbegebiet „Am Forstweg“ als Standort für weniger störende Nutzungen präferiert wird. Zusätzlich stellen die verkehrliche Anbindung durch die Landstraße L 264 im Osten und der Anschluss an die Autobahn A 4 einen weiteren Vorzug des Standortes dar.

3 BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine Bepflanzungen zu entfernen. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches 1 befindliche Baumbestände können im Rahmen des Planvollzugs erhalten werden. Dennoch gehen durch die Umnutzung der Flächen potenzielle Habitate verloren. Vorliegend ist davon auszugehen, dass durch die intensive ackerbauliche Bewirtschaftung bereits eine Störwirkung vorliegt, weshalb die Böden nur eingeschränkt als Lebensraum dienen sollten und eine Funktion als Habitat entsprechend gering sein sollte.

In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann es durch mit dem Baustellenbetrieb verbundene Schall-, Licht- und Staubimmissionen zur Verdrängung stöempfindlicher Arten kommen. Durch die Baufeldräumung können Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft zerstört werden und eine Verletzung und/oder Tötung von Individuen einhergehen. Durch das Vorhandensein des Vorhabens werden alle Arten, die nicht siedlungsangepasst sind, dauerhaft auf dem Plangebiet verdrängt.

In einer Artenschutzprüfung der Stufe I konnte das Spektrum der zu erwartenden, besonders oder streng geschützten Arten auf die Feldlerche reduziert werden (Liebert, 2022). Im Hinblick auf diese ist nicht auszuschließen, dass die vorgenannten Wirkungen ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund sind Maßnahmen zu berücksichtigen, die im Kapitel 2.4 des Umweltberichts zusammengefasst wurden.

3.2 Schutzgut Fläche

Der Bau des geplanten Vorhabens wird zu Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche führen. Der Geltungsbereich 1 umfasst eine bislang unbeanspruchte Fläche im Umfang von ca. 4,4 ha. Diese wird durch das geplante Vorhaben vollständig in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei um einen unvermeidbaren Eingriff, weil ein vergleichbarer Flächenumfang für das geplante Vorhaben stets benötigt werden würde, unabhängig von dem Standort der Planumsetzung. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die bauliche Nutzung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen vorbereitet. Im Geltungsbereich 2 wird ein Teil der Fläche für einen Regenrückhaltebecken in Anspruch genommen. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist als erheblich zu bewerten. Im Geltungsbereich 3 werden keine wesentlichen Nutzungsänderungen vorgenommen.

3.3 Schutzgut Boden

Die vorliegenden Böden erfüllen im besonderen Maße eine Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum. Zudem besteht ein Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte. Vor diesem Hintergrund ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen dauerhaft verändert. Insbesondere auf den versiegelten Flächen gehen die natürlichen Funktionen verloren. Daher sind die baubedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten und zu kompensieren. Eine Zusammenfassung der diesbezüglichen Maßnahmen erfolgt im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** des Umweltberichts.

Durch den Betrieb des Gewerbegebietes sind bei sachgemäßen Anlagen keine Schadstoffeinträge zu erwarten, jedoch ist die Gefahr dieser höher als beispielsweise in Wohngebieten. In diesem Zusammenhang ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten. Für die Geltungsbereiche 2 und 3 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da im Geltungsbereich 2 ein Regenrückhaltebecken gebaut wird und der Boden ansonsten unangetastet bleibt und im Geltungsbereich 3 findet keine Veränderung des Ist-Zustandes statt.

3.4 Schutzgut Wasser

In den Geltungsbereichen oder dem von der Planung betroffenen Umfeld sind wasserrechtliche Schutzgebiete oder oberirdische Gewässer nicht vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass eine natürliche Versickerungsfähigkeit in den oberen Bodenschichten nicht gegeben ist. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sieht das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Niederzier daher die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich 2 vor. Hierdurch werden planbedingte Auswirkungen auf die Qualität und Menge des Grundwassers begrenzt. Die mit von Grundwasserschwankungen hervorgerufenen Bodenbewegungen verbundenen Belange können durch allgemein geltende bauliche Standards bewältigt werden. Insgesamt ist damit von einer geringen, spezifischen Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Durch den Betrieb von nicht erheblich störendem Gewerbe ist eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Die zusätzlichen Verkehre werden weitere Luftschadstoffe emittieren. Es handelt sich jedoch voraussichtlich um keine Mengen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten werden. Die gewerblichen Nutzungen selbst können ebenfalls, je nach Betrieb, negative Auswirkungen auf die klimatische oder lufthygienische Situation haben. Jedoch werden aufgrund der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ebenfalls keine erheblich negativen Auswirkungen erwartet.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht vorhanden. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzgutes als gering bewertet. Zudem wird die Planung nicht dazu führen, dass Betriebe entstehen können, deren Luftschadstoffemissionen über ein zulässiges Maß hinausgehen.

Eine zunehmende Versiegelung ist auch zu erwarten. Da versiegelte Flächen eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen sind diesbezüglich zusätzliche, negative klimatische Wirkungen zu erwarten. Durch eine Bebauung der dem Planverfahren zugrundeliegenden Flächen werden zudem die Windströmungen beeinflusst. Die geplante Überbauung des Geltungsbereiches 1 führt zu einem vollständigen Verlust der Produktionsfähigkeit von Kaltluft. Die Entstehung einer Hitzeinsel ist zu erwarten. In den Geltungsbereichen 2 und 3 werden keine nennenswerten Flächen versiegelt.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der durch eine hinreichende Zahl an unbebauten Freiflächen gekennzeichnet ist, die weiterhin als Kaltluftentstehungsgebiete dienen können, wird eine planbedingte, unverträgliche Veränderung des lokalen Klimas nicht erwartet. Die von dem Vorhaben

ausgehenden Mengen an Luftschadstoffen sind gering. Insgesamt werden die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima daher als nicht erheblich bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden.

Wegen seiner derzeitig ackerbaulichen Nutzung und der vorhandenen Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung sind die Geltungsbereiche eher von einer geringen Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild. Gliedernde und belebende Strukturen sind kaum vorhanden. Allerdings befindet sich die Fläche am Ortseingang, sodass der Fläche eine gewisse, prägende Wirkung auf die Umgebung zukommt.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung ist in jedem Fall eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten, da landwirtschaftliche Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 1 gewerblich genutzten Flächen weichen müssen. In unmittelbarem Anschluss an das Plangebiet sind jedoch bereits entsprechende Nutzungen vorhanden, sodass der Vorhabensbereich eine harmonische und zweckmäßige Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes darstellt. Aufgrund der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen kann es eine vorübergehende optische Beeinträchtigung geben, welche sich jedoch temporär auf die Bauphase beschränkt und somit unerheblich ist.

In den Geltungsbereichen 2 und 3 ist eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten, da im Geltungsbereich 2 lediglich ein Regenrückhaltebecken auf einem Teil der Fläche entstehen soll und dieses zudem begrünt werden soll und die Gehölze am Rand der Fläche heute schon eine abschirmende Wirkung auf die Fläche haben.

Der spätere Betrieb des Vorhabens im Geltungsbereich 1 lässt keine Besonderheiten, beispielsweise Rauchfahnen erkennen, die zu einer maßgeblichen Veränderung des Landschaftsbildes führen. In diesem Zusammenhang sind keine weiteren Beeinträchtigungen erkennbar.

3.7 Schutzgut Mensch

Durch die Umsetzung des Vorhabens im Geltungsbereich 1 ergeben sich weitere, gewerbetypische Emissionen. Da lediglich nicht störendes Gewerbe im Plangebiet angesiedelt werden soll, sind die zu erwartenden Emissionen jedoch als gering einzuschätzen. Durch Zusatzkontingente werden diese niedrigen Schalleistungen jedoch deutlich angehoben. Hierauf kann jedoch, beispielsweise durch die Anordnung der Betriebe oder durch Riegelbauwerke, reagiert werden (Mück, 2021). Für die Geltungsbereiche 2 und 3 sind keine Veränderungen in Bezug auf den Menschen zu erwarten.

Weiterhin fallen baubedingte Beeinträchtigungen an, die jedoch lediglich temporär und daher unerheblich sind. Der spätere Betrieb wird gewerbegebietstypische Emissionen auslösen. Da angrenzend ebenfalls gewerbliche Nutzungen vorhanden sind und Wohnnutzungen in einer räumlichen Entfernung zum Plangebiet liegen, sollten die Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung Oberziers nicht erheblich sein. Die erzeugten Mehrverkehre werden aufgrund der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz im Osten ebenfalls keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen verursachen. Damit werden die Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen durch planbedingte Emissionen nicht erheblich sein.

Im Geltungsbereich 1 selbst sind keine Beeinträchtigungen des Menschen aufgrund der umliegenden Nutzungen zu erwarten, da im Plangebiet selbst keine Wohnnutzungen vorgesehen sind. Durch im Bebauungsplan festgesetzte Minderungsmaßnahmen werden jedoch Emissionskontingente festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Somit werden mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet beschäftigten Menschen sowie der nordöstlich des Plangebiets wohnenden Bevölkerung Oberziers vermieden.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Es sind keine Bodendenkmäler innerhalb der Geltungsbereiche bekannt, ein Vorkommen ist auch nicht wahrscheinlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist damit unwahrscheinlich, kann mangels systematischer Untersuchungen zum Ist-Zustand aber nicht abschließend ausgeschlossen werden. Diesbezügliche Maßnahmen sind auf der nachgelagerten Planungsebene zu verfolgen und werden im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** des Umweltberichts zusammengefasst.

Visuelle Wechselwirkungen zwischen den Geltungsbereichen mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmälern sind nicht gegeben. Insofern sind planbedingte Konflikte mit Kulturgütern nicht erkennbar.

Sachgüter

Hinsichtlich der vorhandenen Sachgüter besteht die Empfindlichkeit in der Umwandlung der derzeitigen Nutzung. Die vorhandenen Böden sind grundsätzlich fruchtbar und für eine landwirtschaftliche Produktion geeignet. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Planung für den räumlichen Geltungsbereich gänzlich entfallen. Im Geltungsbereich 3 bleibt die landwirtschaftliche Nutzung unberührt.

Die mit vorhandenen Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zugleich ist eine Ausübung der mit den Bergwerksfeldern verbundenen Rechte aufgrund von Vorbelastung kaum möglich. Insofern werden planbedingte Auswirkungen auf dieses Sachgut als nicht erheblich bewertet.

4 BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

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

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht.

4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht. Die vorgebrachten Belange wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen. Die umweltbezogenen Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

BODEN

Durch die Bezirksregierung Arnsberg wird auf Bergrechte unter dem Plangebiet hingewiesen. Es wird ein Hinweis zu den bergbaulichen Verhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch den Geologischen Dienst NRW wird auf die Erdbebenzone hingewiesen. Es wird ein Hinweis zur Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geologische Dienst NRW weist weiterhin auf die tektonische Störungszone hin. Ein Hinweis auf die tektonische Störungszone wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geologische Dienst NRW weist zudem auf die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden hin. Ein Hinweis auf vorsorgende Bodenschutzmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

WASSER

Durch die Bezirksregierung Arnsberg wird auf Sumpfungsmaßnahmen des Grundwassers hingewiesen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch den Erftverband und den Kreis Düren wird auf die flurnahen Grundwasserstände hingewiesen. Es wird ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Kreis Düren gibt Hinweise zur Entwässerung von Niederschlags- und Schmutzwasser. Hierbei ist bei einer Versickerung die Dimensionierung auf ein 100-jährliches Ereignis zu berücksichtigen. Die diesbezüglichen Aussagen wurden im Kapitel 2.1.1 „Wasser“ sowie 2.2.1 „Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern“ des Umweltberichts aufgenommen.

MENSCH

Der Kreis Düren stellt Anforderungen an die Straßenverkehrsflächen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Der Kreis Düren weist auf die Notwendigkeit der Überarbeitung der Artenschutzprüfung hin, um mögliche Konflikte im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und durch die Anlage einer Gehölzfläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche auszuschließen. Die Artenschutzprüfung wurde erweitert und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen in die Plankonzeption aufgenommen.

Der Kreis Düren weist außerdem darauf hin, dass die Pflanzliste für die geplante Gehölzfläche angepasst werden soll. Die diesbezüglichen Aussagen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU weist auf die Notwendigkeit der Erstellung einer Artenschutzprüfung sowie eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes hin. Für das Verfahren wurde eine ASP I durchgeführt. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden verbindlich in die Plankonzeption aufgenommen. Darüber hinaus wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU weist außerdem darauf hin, das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten. Die Planung sieht bereits eine möglichst naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vor. Damit soll dem Arten- und Naturschutz Rechnung getragen und ein Teil des ökologischen Ausgleichs erbracht werden.

FLÄCHE

Die Landwirtschaftskammer NRW kritisiert die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und empfiehlt, den Ausgleich möglichst im Plangebiet selbst vorzunehmen. Darüber hinaus weist sie auf die Notwendigkeit hin, dass die landwirtschaftlichen Zufahrten hinter dem Plangebiet erhalten bleiben. Teil der Ökopunkte werden durch eine bedingt naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie eine entsprechende Eingrünung mit überwiegend heimischen Gehölzen erreicht. Die restlichen Ökopunkte werden durch verschiedene Ökokonten der Gemeinde Niederzier abgedeckt. Damit wird eine größtmögliche Schonung landwirtschaftlicher Flächen erreicht. Die diesbezüglichen Aussagen wurden im Kapitel 2.4 „Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen“ des Umweltberichts aufgenommen.

KULTUR- UND SACHGÜTER

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

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Prüfung von Standortalternativen ist bereits erfolgt. Es handelt sich um ein Vorhaben, das auch an anderer Stelle einen gleich hohen Flächenverbrauch verursachen würde. Dabei könnte das Vorhaben ggf. unvorbelastete Flächen in Anspruch nehmen, während das vorliegend gewählte Plangebiet aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits temporäre Störwirkungen aufweist und auch Einträge in den Boden nicht auszuschließen sind. Weiterhin besteht ein Zusammenhang zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen am Forstweg, weshalb der Standort gegenüber möglichen Planungsalternativen zu bevorzugen ist.