

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan C35

„Festplatz“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Huchem-Stammeln

Dezember 2023
Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

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



i. A. M. Sc. Ramona Grothues



i. A. M. Sc. Jens Döring

Projektnummer: 22-004

INHALT

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 1 |
| 1.1 | Planungserfordernis..... | 1 |
| 1.2 | Planungsziel..... | 2 |
| 1.3 | Beschreibung des Plangebietes..... | 2 |
| 1.4 | Planverfahren..... | 2 |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN | 3 |
| 2.1 | Regionalplan..... | 3 |
| 2.2 | Flächennutzungsplan..... | 3 |
| 2.3 | Naturschutzfachliche Schutzgebiete..... | 3 |
| 2.4 | Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz..... | 5 |
| 2.5 | Inhalt der Überplanung..... | 5 |
| 3 | PLANUNGSKONZEPT..... | 6 |
| 3.1 | Nutzungskonzept..... | 6 |
| 3.2 | Erschließungskonzept..... | 6 |
| 3.3 | Freiraumkonzept..... | 6 |
| 3.4 | Ver- und Entsorgungskonzept..... | 6 |
| 4 | TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN | 6 |
| 4.1 | Räumlicher Geltungsbereich..... | 6 |
| 4.2 | Flächen für den Gemeinbedarf..... | 7 |
| 4.3 | Verkehrsflächen..... | 7 |
| 4.4 | Öffentliche Grünflächen..... | 7 |
| 4.5 | Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7 |
| 4.6 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... | 8 |
| 5 | HINWEISE..... | 9 |
| 6 | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..... | 10 |
| 6.1 | Ausgleich..... | 10 |
| 6.2 | Artenschutz..... | 10 |
| 6.3 | Verkehr | 10 |
| 6.4 | Emissionen..... | 11 |

7 **REFERENZLISTE DER QUELLEN**.....12

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Im Verbandsgebiet des Planungsverbands Düren-Niederzier besteht der Bebauungsplan Nr. 13/287. Zu den Aufgaben des Planungsverbands gehören die verbindliche Bauleitplanung für das Verbandsgebiet sowie die Durchführung sämtlicher Planungs- und Baumaßnahmen zur Erschließung des gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebietes im Auftrag der beiden Mitgliedsgemeinden. Der Verbandsversammlung obliegt das Recht, Satzungen zu erlassen.

Der Bebauungsplan Nr. 13/287 „Talbenden - Rurbenden“ ist seit dem 14. Mai 1994 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde zuletzt mit der 7. Änderung angepasst. Der Bebauungsplan setzt verschiedene GI- und GE-Gebiete fest. Im Zuge der vorliegenden Planung soll ein untergeordneter Teilbereich des Gebiets aus dem Planungsverband ausgelöst und für diesen Bereich der Bebauungsplan C35 aufgestellt werden.

In der Ortschaft Huchem-Stammeln in der Gemeinde Niederzier besteht ein dringender Bedarf an einem befestigten Festplatz. Der Bedarf wurde sowohl in den bisherigen Beteiligungsverfahren im Rahmen der Städtebauförderung und sonstiger Fördermaßnahmen festgestellt als auch durch konkrete Anträge der ortsansässigen Vereine untermauert. Zuletzt wurden die Flächen im Bereich des RWE-Sportplatzes für Orts- und Vereinsfeste genutzt, dies ist jedoch aufgrund des Rückbaus des Platzes zukünftig nicht mehr möglich. Um das Vereinsleben und die örtliche Gemeinschaft nicht zu schwächen, gilt es einen geeigneten Alternativstandort zu finden.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen bieten sich für die Umsetzung des geplanten Vorhabens besonders an, da die gewünschte und notwendige Ortsnähe durch den unmittelbaren Anschluss an die Dürener Straße gewährleistet wird. Der Standort befindet sich im Übergang zum Gewerbegebiet, sodass Störungen von schutzwürdigen Nutzungen, insbesondere durch Lärmbelastigungen, größtenteils vermieden werden können. Der Festplatz soll zudem durch einen breit angelegten und bepflanzten Grünstreifen von den angrenzenden Nutzungen abgeschirmt werden. Somit können Beeinträchtigungen der Anwohner vermieden werden.

Der Kreis Düren beabsichtigt zudem, den Ausbau des Schnellradwegenetzes voranzutreiben. Derzeit befindet sich die Radvorrangroute zwischen Düren und Jülich in Planung. Es ist vorgesehen, dass die Route entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft, sodass der geplante Radweg in die Konzeption des Vorhabens zu integrieren ist. Die Flächen des Festplatzes können zudem außerhalb des Festbetriebes von Radtouristen als Parkplatz und Startpunkt für Ausflüge genutzt werden. Somit entsteht kein zusätzlicher Parkdruck auf der Dürener Straße.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Flächen als Gewerbegebiet mit einer überlagernden Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fest. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als gewerbliche Baufläche dar. In diesem Zusammenhang ist die Überplanung des Bebauungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes C35 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Festplatzes durch Aufstellung des Bebauungsplanes C35. Weitere wichtige Planungsziele sind die Entwicklung der Gemeinde und die Stärkung der lokalen Gemeinschaft.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

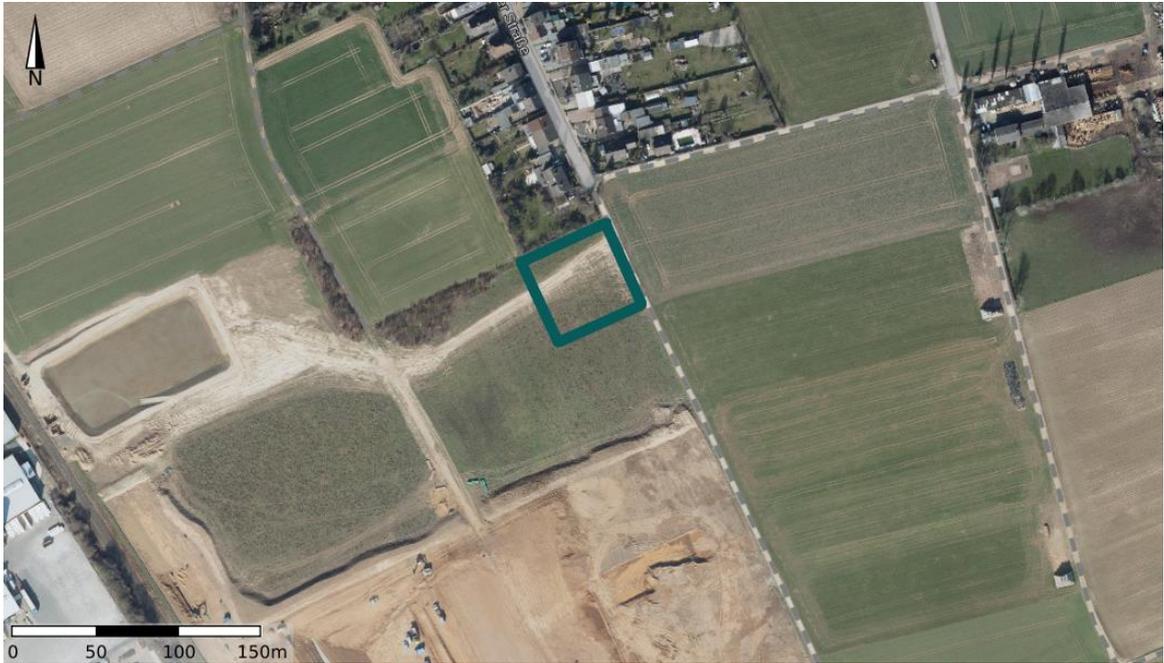


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs – grüne Linie (Land NRW, 2020)

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Fläche Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 004, Teile des Flurstücks 772. Die verfahrensgegenständliche Fläche ist derzeit nicht bebaut. Es handelt sich um Grünflächen, die im Norden mit Gehölzen bestanden sind. Im Osten verläuft die Dürener Straße entlang des Plangebietes. In der Umgebung befinden sich unterschiedliche Nutzungen. Im Norden liegen die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortslage Huchem-Stammeln. Im Süden sowie im Westen befinden sich die gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes „Talbenden/Rurbenden“. Außerdem befindet sich im Süden die Autobahn A 4 und im Westen die B 56. Beide Straßen binden die Ortslage Huchem-Stammeln an das überregionale Verkehrsnetz an. Im Osten schließt sich die freie Feldflur an das Plangebiet an.

1.4 Planverfahren

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Festplatzes südlich der Ortslage Huchem-Stammeln.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung des Entwurfs sowie der Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a bzw. § 13 b BauGB entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

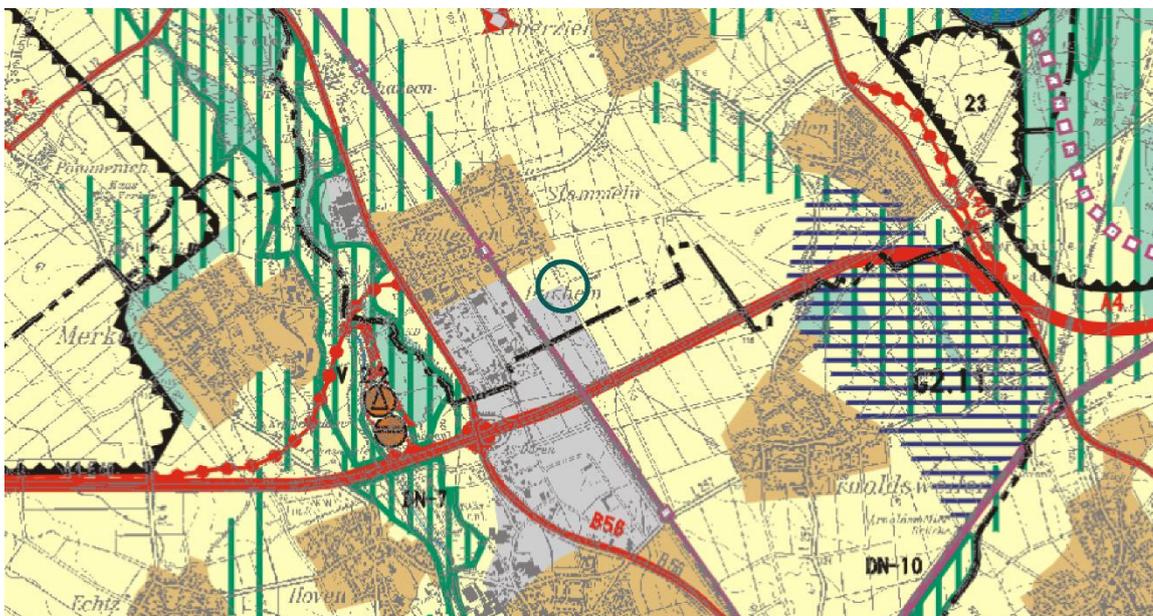


Abbildung 2: GEP Region Aachen mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs – grüner Kreis (Bezirksregierung Köln, 2016 b)

Gemäß dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, liegt das Plangebiet im Übergang von einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) zu einem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB). Da der Regionalplan parzellenunscharf ist, kann von einer Lage im AFAB ausgegangen werden. Dies entspricht auch der derzeitigen Nutzung des Plangebietes. Das Ziel von Freiräumen ist nicht nur, ökologische Funktionen zu erhalten, sondern auch, zur naturnahen Erholung genutzt und landwirtschaftlich bewirtschaftet werden oder auch andere Entwicklungen, wie z. B. das Entstehen von bandartigen Siedlungsstrukturen, steuern zu können. An der vorliegenden Stelle könnte der Festplatz das Zusammenwachsen von Siedlung und Gewerbegebiet verhindern. Ferner kann er als bedeutende Infrastruktur verstanden werden, die als Ausgangspunkt für Erholungsaktivitäten in der Natur genutzt werden kann, wenn dort keine Feste abgehalten werden. Die Ziele des Regionalplans stehen der Planung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Allerdings befindet sich der Flächennutzungsplan derzeit in der Neuaufstellung. Im Zuge dessen wurde das Vorhaben, einen Festplatz errichten zu wollen, bereits berücksichtigt. Die Entwürfe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellen den Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher zur Aufstellung des Bebauungsplans C35 nicht erforderlich.

2.3 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 Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche 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 nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ (MUNV NRW, 2023 b) zurückgegriffen. Eine Überlagerung mit solchen Gebieten besteht laut diesem nicht.²

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“, das sich ca. 2,8 km nordwestlich des Plangebiets 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). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigungen von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegenüber Vorhaben mit Barrierewirkung. Weitere FFH-Gebiete liegen etwa 2,8 km entfernt im Südwesten im Bereich der Stadt Düren. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und starker anthropogener Störung durch bestehende Siedlungs- und Gewerbenutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Seen oder Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen.

Zusammengefasst sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.4 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 (§ 78 b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78 d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2023 a).

Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW zurückgegriffen (LANUV NRW, 2023).

Trinkwasser und Heilquellen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Niederzier-Ellen“ in einer Entfernung von ca. 1,9 km östlich des Plangebietes. Im Norden, etwa 3 km entfernt, befindet sich das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Niederzier Hambach“. Beide Schutzgebiete werden durch bestehende Ortslagen räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Wechselwirkungen mit dem Plangebiet sind nicht erkennbar.

Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Hochwasser und Starkregen

Überschwemmungsgebiete bestehen im Bereich der Ruraue im Westen sowie im Bereich des Ellebachs im Osten der weiteren Umgebung des Plangebiets. Zu ihnen besteht keine räumliche Nähe und somit ist keine Überlagerung möglich. Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet auch bei seltenen und extremen Wetterereignissen nicht von Wasseransammlungen betroffen.

Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78 d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

2.5 Inhalt der Überplanung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt die verfahrensgegenständlichen Flächen als Gewerbegebiet mit einer überlagernden Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fest. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes C35 „Festplatz“ sollen die Flächen als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf ist die Errichtung eines wassergebundenen befestigten Festplatzes vorgesehen, der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Da der Kreis Düren ferner eine Radvorrangroute plant, die an der südlichen Plangebietsgrenze entlangführt, wird diese ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt.

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungskonzept

Im Geltungsbereich soll ein Festplatz entstehen, auf dem die Festivitäten der Ortschaft Huchem-Stammeln künftig stattfinden können. Auf dem Platz selbst sollen lediglich temporäre Nutzungen zugelassen werden. Darunter fallen beispielsweise Festzelte und die zugehörigen sanitären Anlagen.

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Radvorrangroute, die von Kreis Düren geplant wurde. Diese wird ebenfalls durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

3.2 Erschließungskonzept

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Dürener Straße im Osten des Plangebietes. Diese soll im Bereich des Plangebietes so ausgebaut werden, dass die entsprechenden Nutzungen auf dem Festplatz ermöglicht werden. Im Süden soll zudem eine Radvorrangroute verlaufen. Diese führt in westliche und östliche Richtung am Rand des Plangebietes entlang.

3.3 Freiraumkonzept

Auf dem Festplatz selbst sollen keine Gebäude errichtet werden. Es sollen lediglich temporäre Festzelte oder mobile Toiletten aufgestellt werden. Im Norden soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die zu bepflanzen ist und als Abschirmung zur angrenzenden Bebauung dienen kann.

3.4 Ver- und Entsorgungskonzept

Eine vollständige Versiegelung der Fläche ist nicht geplant. Der Festplatz soll in wassergebundener Bauweise hergestellt werden. Somit ist eine wesentliche Verschlechterung der Niederschlagsituation nicht zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser kann auch weiterhin in den Boden versickern oder über die natürliche Geländeneigung in die Ausgleichsflächen westliche des Plangebietes abfließen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers sowie die Versorgung des Plangebietes ist ebenfalls nicht notwendig, da keine festen sanitären Anlagen auf dem Festplatz geplant sind.

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 004, Teile des Flurstücks 722. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung oder deren Erschließung erforderlich sind.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für das Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Es ist die Errichtung eines Festplatzes geplant. Entsprechend erfolgt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind die mit dem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig.

2. *Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ sind Nutzungen zulässig, die festlichen Aktivitäten von Vereinen oder weiteren, gemeinwohlorientierten Aktivitäten dienen.*

4.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche im Osten des Plangebiets wird als Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 7,60 m festgesetzt. Diese ist Breite ist ausreichend, um die nötigen Aufbauten für festliche Aktivitäten an- und abliefern zu können.

Eine besondere Zweckbestimmung wird im Süden der Plangebietsgrenze getroffen. Um den geplanten Radweg planungsrechtlich abzusichern, wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Radweg“ festgesetzt.

4.4 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche zur Abschirmung gegenüber der angrenzenden Bebauung festgesetzt. Aus diesem Grund wird die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. *Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Geländemodellierungen sowie die Installation von Wandbauwerken zulässig.*

4.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um die Versiegelung möglichst gering zu halten und auf das notwendige Maß zu beschränken, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 4.1 *Bei der Errichtung von befestigten Flächen sind versickerungsfähige Materialien, beispielsweise wassergebundenen Decken aus Splitt, Schotter, Ökopflastern oder Rasengittersteinen, zu verwenden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.*

Um eine Beeinträchtigung von Tierarten vor und während der Bauphase auszuschließen, werden die nachfolgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 4.2 *Die Bauzeit zur Herstellung des Festplatzes ist ausschließlich zwischen dem 15. September und 15. Februar zulässig.*

Ergänzend dazu sollen auch im Anschluss an die Bauphase dauerhafte Festsetzungen zum Schutz und zur besseren Entwicklung von Tierarten in die Plankonzeption aufgenommen werden.

- 4.3 *Sämtliche öffentliche Außenbeleuchtungsanlagen sind gemäß den Anforderungen des „Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfNSkripten 543) auszuführen.*
- 4.4 *Sofern zusammenhängende Glas- und Fassadenflächen, wie beispielsweise nebeneinanderliegende Bürofenster, Terrassentüren und/oder spiegelnde, transparente und reflektierende Fassaden, vorgesehen sind, die geeignet sind, Vögeln eine nicht vorhandene Durchflugmöglichkeit zu suggerieren (z. B. durch die Spiegelung von Gehölzstrukturen, Wasserflächen, freiem Himmel), sind vorsorglich Maßnahmen nach dem jeweils bei Eingang des Bauantrags vorliegenden Stand der Technik zu treffen.*

Bei den Glas- und Fassadenelementen ist der Außenreflexionsgrad grundsätzlich auf max. 8 Prozent zu beschränken. Außerdem sind Maßnahmen durchzuführen, um die Glas- und Fassadenelemente als Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen und die nachweislich das Vogelschlagrisiko auf unter 10 Prozent reduzieren. Dies können beispielsweise transluzente, mattierte, bombierte oder strukturierte Gläser, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, die Gliederung der Fassade oder ein mehrschichtiger Fassadenaufbau sein.

4.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um eine optische und tatsächliche Abgrenzung gegenüber der angrenzenden Bebauung ebenso wie einen ökologischen Ausgleich zu schaffen, werden 12,0 m breite Flächen entlang der nördlichen Plan- gebietsgrenze als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

5. *Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m versetzt, Mindestqualität 60/100, und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0 bis 12,0 m versetzt, Mindestqualität Hst., 3 x v., StU. 12/14, anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z. B. Fettwiese) einzugrünen.*

| Pflanzliste A: Sträucher | |
|--------------------------|--------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Traubenholunder | Sambucus racemosa |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Mispel | Mespilus germanica |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |

| Pflanzliste B: Laubbäume II. Ordnung | |
|--------------------------------------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Bruch-/Knackweide | Salix fragilis |
| Korbweide | Salix viminalis |
| Vogelbeere / Eberesche | Sorbus aucuparia |

Tabelle 1: Pflanzlisten A und B

5 HINWEISE

Die folgenden Hinweise werden aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zur Klarstellung 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 zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. *Bergbau*

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 119“ und „Union 117“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

3. *Sümpfungsmaßnahmen*

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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.

4. *Militärisches Fluggebiet*

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Es ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht geltend gemacht werden.

5. *Flurnahe Grundwasserstände*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans treten flurnahe Grundwasserstände auf.

6. *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, 11NA 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.“

7. *Lärmschutz*

Der Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Fläche zur Nutzung von öffentlichen sowie privaten Festivitäten die zum größten Teil durch das Gemeindeleben bestimmt werden. Hinsichtlich einer solchen Nutzung lassen sich keine Nutzungen sowie Vorgänge verbindlich rechtlich festschreiben bzw. ausschließen. Es wird auf die während des

Beschlusses des Bebauungsplanes gültigen Freizeitlärmerrlass NRW hingewiesen. (Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschmissionen bei Freizeitanlagen RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-5 – 8827.5 – (V Nr.) v. 23.10.2006). Dieser sollte in Verbindung mit dem LImSchG sowie bei Fortschreibung des Regelwerkes bei der Genehmigung von Aktivitäten auf der Bebauungsplanfläche beachtet/berücksichtigt werden.

6 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 § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

6.1 Ausgleich

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes C35 wird ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Sinne des § 15 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Da es durch die Planung zu einem höheren Versiegelungsgrad der Flächen kommen wird, werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Da im bereits bestehenden Bebauungsplan im Plangebiet eine Fläche für „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt ist, ergibt sich ein Defizit von 12.178 Ökopunkten. Dieses Defizit wird über die bestehenden Ökokonten „Oberzier – Auf der Jülicher Straße und „Ellebach-Jülich“ geführt durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgegolten.

6.2 Artenschutz

Bei Bauleitplanverfahren ist den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen und ein Eintreten der Verbotstatbestände i. S. d. § 44 BNatSchG auszuschließen. In einer Artenschutzprüfung der Stufe I konnte das Spektrum der zu erwartenden besonders oder streng geschützten Arten auf Bluthänfling, Nachtigall, Girlitz, Kuckuck, Kleinspecht und Feldsperling reduziert werden (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2023). Es sind Maßnahmen in der Plankonzeption zu berücksichtigen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (vgl. Kapitel 4.5 dieser Begründung).

6.3 Verkehr

Negative verkehrliche Auswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Festgesetzte Verkehrsflächen werden durch die Planung nicht tangiert. Auch wird der Lieferverkehr innerhalb des Gewerbegebietes durch die Anlage eines Festplatzes nicht gestört. Vielmehr kann der Festplatz in der Zeit, in der er nicht für Feierlichkeiten in Anspruch genommen wird, als Fläche für den ruhenden Verkehr genutzt werde – beispielsweise von Radfahrern, die von Huchem-Stammeln ausgehend den Radschnellweg nutzen möchten.

6.4 Emissionen

Der Betrieb eines Festplatzes kann unter anderem zu Lärmemissionen in den nördlich angrenzenden Wohngebieten führen. Um die möglichen Lärmemissionen ermitteln zu können wurde die Thematik fachgutachterlich untersucht (Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, 2023). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung als Festplatz unter Einhaltung des Freizeitlärmerlass NRW und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen LImSchG möglich ist.

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- 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. 1.086), in Kraft getreten am 22. September 2021.
- 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).

SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016 b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Büro für Freiraumplanung D. Liebert. (2023). *Bebauungsplan C35 „Festplatz“ Gemeinde Niederzier. ASP Stufe I.* Alsdorf.
- Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück. (September 2023). Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. C35 – "Huchem-Stammeln" in 52382 Niederzier. Herzogenrath: Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück.
- Land NRW. (2020). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 16. August 2023 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUV NRW. (2023). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- 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.
- MUNV NRW. (2023 a). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

- MUNV NRW. (2023 b). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>