

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

## **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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

### 1. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen wie überdachten Unterständen und öffentlichen Sanitäranlagen ist ausschließlich innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen“ zulässig.

### 2. Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

### 3. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

### 4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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.

### 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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 × v., StU. 12/14, anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Rasenein-  
saat (z. B. Fettwiese) einzugrünen.

Pflanzliste A: Sträucher	
Haselnuss	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Pflanzliste B: Laubbäume II. Ordnung	
Feldahorn	Acer campestre
Bruch-/Knackweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis

Schlehe	Prunus spinosa	Vogelbeere/Eberesche	Sorbus aucuparia
Mispel	Mespilus germanica		
Liguster	Ligustrum vulgare		
Hartriegel	Cornus sanguinea		
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus		

## HINWEISE

### 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, Stützbauwerke 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.

## 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).