

Gemeinde Nörvenich
Bebauungsplan
„Neubau Feuerwehrrätehaus Rath“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 23.09.2022 (Entwurf) / 10.01.2023 (Satzung)

Teil A



Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	4
1.3	Lage und Abgrenzung	5
1.4	Bestand	5
1.5	Umgebung	6
1.6	Umweltbericht	6
1.7	Fachgutachten	6
2.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
2.1	Landes- und Regionalplanung	7
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	8
2.4	Bestehendes Planungsrecht	9
3.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	11
4.1	Fläche für den Gemeinbedarf	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1	Zahl der Vollgeschosse	11
4.2.2	Grundflächenzahl	12
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	12
4.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
4.6	Flächen zur Anpflanzung bzw. zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	13
4.7	Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften	13
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	14
5.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	14
5.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	14
5.3	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	14
5.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	15
5.5	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	15
5.5.1	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	15
5.5.2	Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	16
5.5.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	17
5.6	Boden / Baugrund / Grundwasser	18
5.6.1	Erdbebengefährdung	18
5.6.2	Kampfmittel	18
5.6.3	Altlasten	19
5.6.4	Baugrund	19
5.6.5	Bergbau / Grundwasserabsenkung	19

5.7	Mobilität	20
5.8	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	20
5.9	Ver- und Entsorgung	20
5.9.1	Versorgung	20
5.9.2	Entsorgung	20
5.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
5.11	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	21
5.12	Sachgüter	22
5.13	Sonstige Belange	22
6.	FLÄCHENBILANZ	23
7.	ANLAGEN	23

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit Beschluss vom 23.09.2021, V 154/2021, hat der Rat der Gemeinde Nörvenich entschieden, das bisher für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Rath vorgesehene Grundstück, Gemarkung Rath Flur 9, Flurstück 107 dem Kreis Düren für den Bau einer dringend benötigten Kindertagesstätte verfügbar zu machen.

Zur Sicherstellung des Brandschutzes, gerade auch im Hinblick auf die künftig durch das zwischen Nörvenich und Rath gelegene neue Gewerbe- und Industriegebiet deutlich erhöhte Brandlast, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Rath weiterhin dringend erforderlich. Die geänderte Planung macht es daher notwendig, einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus zu finden. Durch die Verlegung der derzeit in Containern am Ortsausgang Richtung Nörvenich untergebrachten Kita, wird diese Fläche mittelfristig verfügbar werden. Aus diesem Grund und dem Mangel an weiteren geeigneten Flächen in benötigter Größe und der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben bezüglich Einsatzreaktionszeiten der Feuerwehr, insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit des entstehenden Gewerbegebietes in Nörvenich, ist es beabsichtigt, das Feuerwehrgerätehaus auf einem Teil des Flurstücks 2, Flur 6, Gemarkung Rath zu errichten.

Zu diesem Zweck ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich, um damit Baurecht für dieses Objekt zu schaffen und den Neubau dort zu realisieren.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung. Die dem sonstigen Planverfahren zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren wurde am 10.02.2022 im Rat der Gemeinde Nörvenich gefasst. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nochmals angepasst. Der neue Geltungsbereich umfasst nicht mehr das gesamte Flurstück 2, sondern lediglich den nordöstlichen Bereich, in dem der Bau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen ist. Die von der Planung nicht betroffenen Bereiche werden ausgeklammert. Der Offenlagebeschluss erfolgte daher mit einer neuen Abgrenzung des Geltungsbereichs.

Als erster formeller Verfahrensschritt wurde im August 2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Juli und August 2022 der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden durchgeführt. Die Offenlage des Planentwurfs nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand von November bis Dezember 2022 statt.

1.3 Lage und Abgrenzung

Das ca. 0,6 ha große Plangebiet „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ liegt in der Flur 6 der Gemarkung Rath und umfasst den nordöstlichen Teil des Flurstücks 2. Es befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortes Rath innerhalb der Gemeinde Nörvenich.

Im Osten grenzt die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils an das Plangebiet an, im Norden die Nikolausstraße. Nordwestlich befindet sich ein Schützenheim und ein eingeschossiges Landwirtschaftsgebäude (Lagerhalle) mit Satteldach. Westlich und südlich liegen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Südlich befindet sich zudem ein Bolzplatz.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (grobe Abgrenzung) und Umgebung

Quelle: © Geobasis NRW, <http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>, eigene Bearbeitung

1.4 Bestand

Im Plangebiet befindet sich derzeit übergangsweise eine Kindertagesstätte (Containerbauten). Diese soll im Jahr 2023 durch ein Neubauprojekt an den östlichen Siedlungsrand verlegt werden. Die Zufahrt zum Plangebiet sowie Stellplatzflächen befinden sich im Norden des Plangebiets. Zudem ist das Plangebiet am nördlichen und östlichen Rand mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Im Plangebiet besteht ein leichtes Süd-Nord-Gefälle von ca. 1 m über das gesamte Gebiet. Im Süden des Geltungsbereichs liegt das Plangebiet auf einer Höhe von ca. 116,5 m ü. NHN. Nach Norden fällt das Gelände auf Höhe von rund 115,5 m ü. NHN ab.

1.5 Umgebung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rath. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) mit einem Landwirtschaftsgebäude (Lagerhalle) in unmittelbarer Nähe des an das Plangebiet angrenzenden Schützenhauses (Nordwesten). Südlich des Plangebiets liegt der ehemalige Sportplatz von Rath, der derzeit allerdings nur noch als Bolzplatz genutzt wird und auch nur noch über ein Fußballtor verfügt.

Die Nikolausstraße, die nördlich an das Plangebiet grenzt, verbindet Rath mit dem rund 1,5 km westlich liegenden Hauptort Nörvenich. Zukünftig wird auf einem Teil der Fläche zwischen Nörvenich und Rath das Gewerbegebiet Gypenbusch entwickelt.

Östlich grenzen hinter einer Baum- / Strauchreihe die Gärten der Bestandsbebauung von Rath an das Plangebiet. Das Gebiet ist vor allem durch Wohnbebauung (v.a. Einfamilienhäuser mit Satteldächern) geprägt. In der Ortsmitte sind teilweise auch noch ehemalige Hofstrukturen zu erkennen. Hier befindet sich in ca. 300 - 400 m Entfernung auch die seit 1985 unter Denkmalschutz stehende St.-Nikolaus-Kirche aus dem 12. / 13. Jh., der Friedhof sowie ein Spielplatz.

Der Ortsteil Rath befindet sich im östlichen Teil des Gemeindegebiets von Nörvenich. Das Plangebiet ist verkehrsgünstig gelegen, so dass es sich als Standort für das Feuerwehrgerätehaus anbietet. Der westlich gelegene Hauptort sowie der Ortsteil Wissersheim im Osten lassen sich direkt über die am Nordrand des Plangebiets vorbeiführende Nikolausstraße in jeweils knapp über einem Kilometer Entfernung erreichen. Über die östlich liegende Kreisstraße (K54) und mehrere Landesstraßen (L495, L263, L51) ist das Gebiet auch gut an die weiteren Ortsteile Nörvenichs und die Stadtteile der Nachbarstadt Erftstadt angeboten.

1.6 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster aus Erkelenz erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

1.7 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Planverfahrens erarbeitet, deren Ergebnisse wurden im Entwurf berücksichtigt:

Landschaft / Umwelt:	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz
Artenschutz:	Artenschutzprüfung, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz

Baugrund / Hydrogeologie:

Baugrunderkundung und Hydrogeologische Untersuchung, Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Bonn¹

Entwässerung:

Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Bonn¹

2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nörvenich als Grundzentrum eingestuft.

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen) stellt derzeit nur den Hauptort Nörvenich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Ortsteil Rath inklusive des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist für den Ortsteil Rath gemeinsam mit Wiersheim ein Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Das Plangebiet grenzt an den ASB an, liegt aber ebenso wie die Randbereiche der beiden Ortsteile außerhalb des ASB.

Künftig soll der im Parallelverfahren zu ändernde Flächennutzungsplan hier eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 0,6 ha darstellen. Eine Anpassung des Regionalplans ist aus Gründen der landesplanerisch geringen Bedeutung nicht erforderlich.

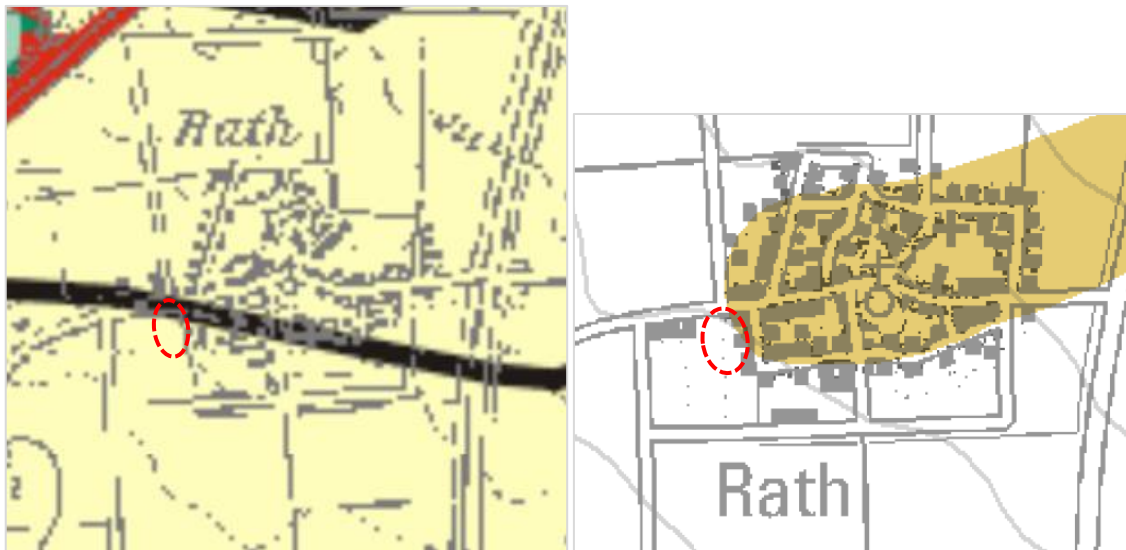


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen

Quelle: Bezirksregierung Köln

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nörvenich aus dem Jahr 2006 ist der Planbereich gemeinsam mit dem südlich angrenzenden Teil als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Sportplatz) dargestellt. Die nördlich und westlich angrenzenden

¹ Die Ergebnisse der Untersuchungen zu den Themen Baugrund/ Hydrogeologie und Entwässerung wurden im Rahmen eines Erläuterungsberichtes zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden beschrieben. Dieser ist als Anlage beigefügt.

Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich befinden sich Wohnbauflächen sowie etwas weiter entfernt gemischte Bauflächen.

Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nörvenich wurde am 15.03.2022 eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPiG gestellt. Die Bezirksregierung Köln (v. 12.05.2022, AZ: 32/62.6 – 1.12.13.2022-01) äußerte in ihrer Stellungnahme keine Bedenken, sofern das geplante Feuerwehrgerätehaus zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben im Brandschutz erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans Aussagen getroffen werden sollten, wie mit der im Rahmen der 14. Änderung dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf, welche seinerzeit ebenfalls mit dem Ziel der Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Rath ausgewiesen wurde, in Zukunft umgegangen werden soll. Die Gründe für die Standortwahl bzw. die Verlagerung des Standortes sind darzulegen. Dieser Anregung wird auf Ebene der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen.

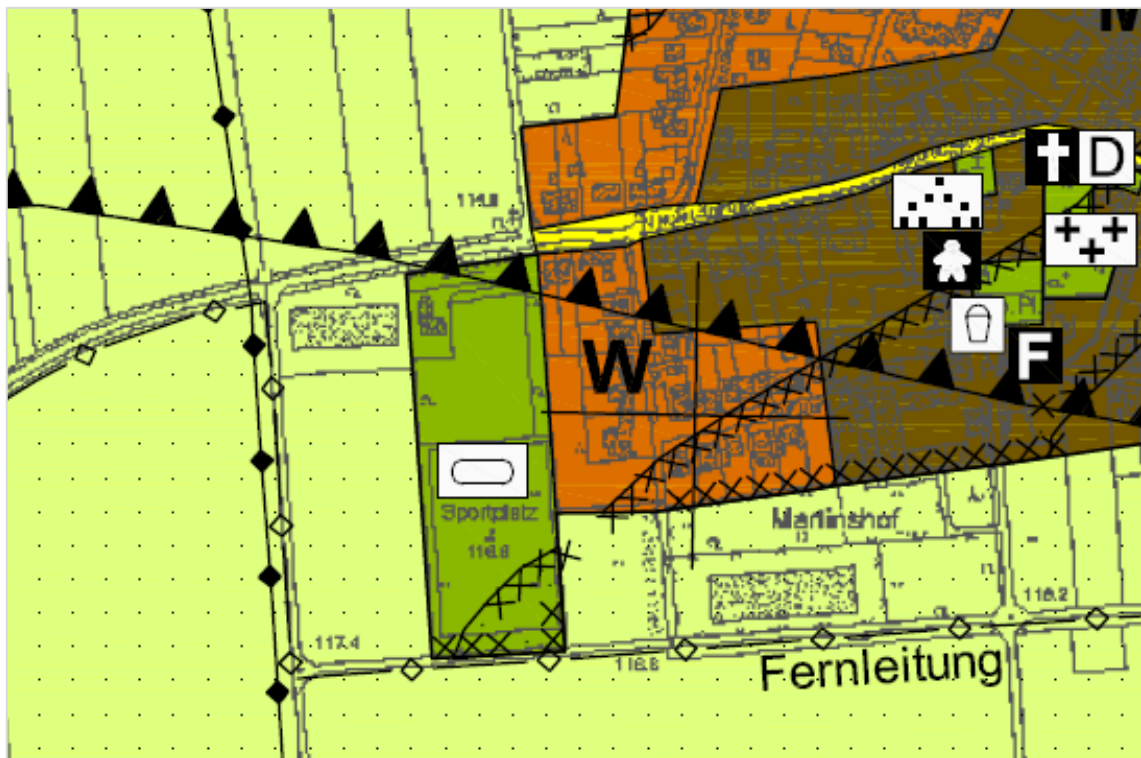


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 2006)

Quelle: Gemeinde Nörvenich

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

Sonstige Schutzgebiete oder schutzwürdigen Flächen i. S. d. BNatSchG (Natura 2000, besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft oder Biotopkatasterflächen des LANUV) bestehen innerhalb des Plangebietes nicht.

Nördlich des Plangebietes, in rund 550 m Entfernung, befindet sich jenseits der Landesstraße (L 495) ein Naturschutzgebiet (Nörvenicher Wald), das gleichzeitig als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen ist. Der nördliche Teilbereich des Waldes inklusive des Luftwaffenstützpunktes der Bundeswehr wurde zudem zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

2.4 Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nörvenich K1 Rath

Für das Plangebiet besteht zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nörvenich K1 aus dem Jahr 1972, der den Großteil des Ortsteils Rath umfasst. Der Geltungsbereich des Plangebiets „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ war zunächst im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit der 4. Änderung wurde hier jedoch eine Grünfläche besonderer Zweckbestimmung (Sportplatz) festgesetzt.

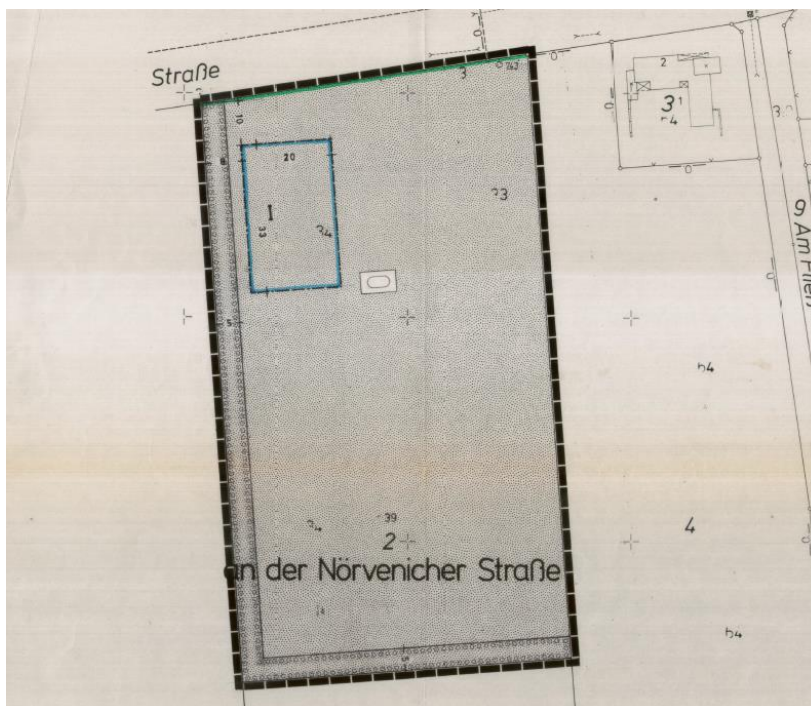


Abb. 4: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "K1 Rath"

Quelle: Gemeinde Nörvenich

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „K1 Rath“ und seiner Änderungen in den Überdeckungsbereichen außer Kraft.

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baum- und Strauchbestand. Gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur Einziehung bzw. Verfüllung des Rather Fließes erstellt durch Reepel Garten- und Landschaftsarchitektur, Stand: August 1993 handelt es sich hierbei um eine Ersatzmaßnahme für die genannte Einziehung bzw. Verfüllung des Rather Fließes.

3. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Standortkonzept basiert darauf, in den verschiedenen Ortsteilen Orte für die Freiwillige Feuerwehr und deren Geräte und Fahrzeugen zu erhalten und dort, wo sie aufgrund der fortschreitenden Bebauung nicht ausbaufähig sind, neu zu schaffen, um so die örtliche Gefahrenabwehr zu stärken.

Der derzeit bestehende Standort befindet sich im Süden von Rath in der Schützenstraße an der Ecke zur Martinstraße und Auf dem Driesch. Das rund 300 m² große Grundstück ist bereits heute restlos durch die Feuerwehr in Anspruch genommen (Gerätehaus, Aufstellfläche, Parkplatz) und ist nicht ausbaufähig. Zudem ist es zu allen Seiten umgeben von Wohnbebauung. Daher wird eine neue Anlage für die Freiwillige Feuerwehr in Rath vorgesehen.

Das Konzept sieht vor, eine Halle mit bis zu 3 Stellplätzen für Löschfahrzeuge (Fahrzeughalle), sowie eine bauliche Anlage für Sozialräume zu schaffen (Einsatz und Schulung). Vor der Halle soll jeweils ein Stellplatz mit denselben Maßen wie Innen möglich sein.

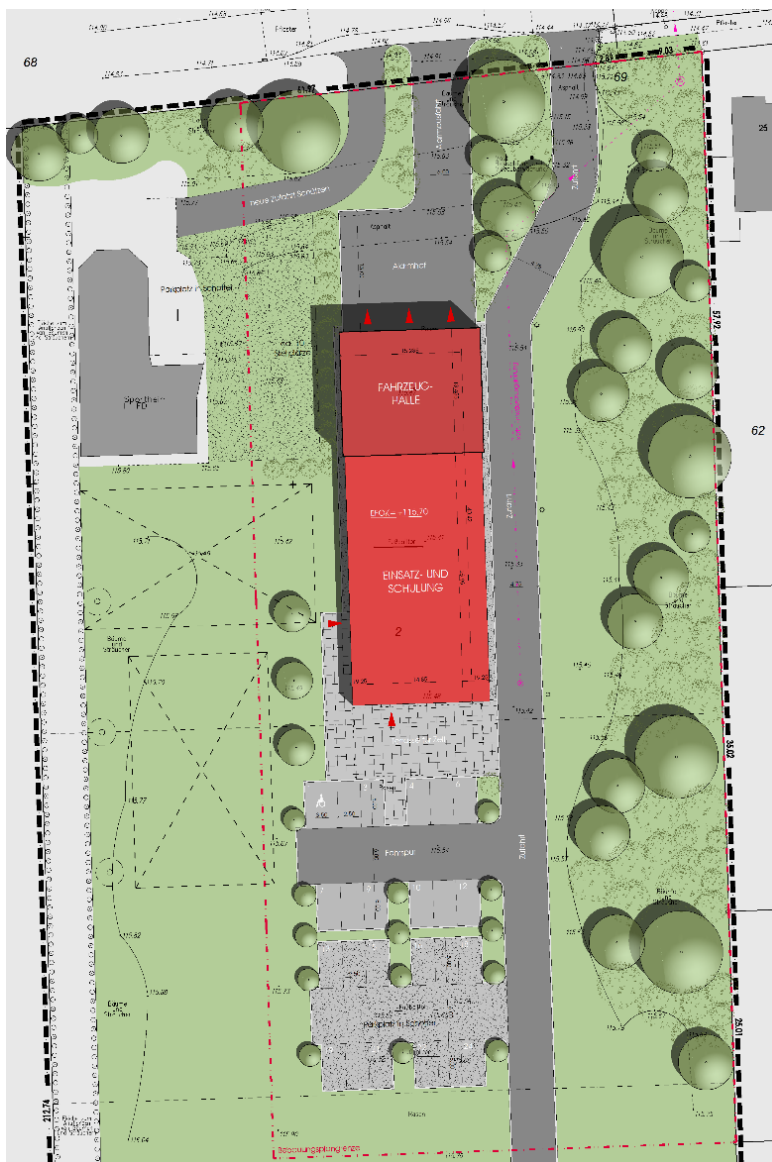


Abb. 5: Entwurfsplanung Neubau Feuerwehrgerätehaus Nörvenich-Rath

Quelle: Dr.-Ing. Fischer Consult 2022

Dabei sieht das Konzept vor, den Baukörper möglichst weit nördlich zur Nikolausstraße hin zu orientieren, um die Freiflächen im südlichen Teil des Plangebiets erhalten zu können. Die Aufstell- und Übungsflächen vor dem Feuerwehrgerätehaus sowie die Alarmausfahrt liegen nördlich des Gebäudes zur Nikolausstraße orientiert. Die Pkw-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen befinden sich auf der südlichen Seite des Gebäudes und sollen zur Hälfte als Schotterparkplatz angelegt werden. Die Anzahl der für die Feuerwehr benötigten Pkw-Stellplätze beläuft sich insgesamt auf 24 Stellplätze.

Das Außengelände soll für Nebenanlagen und einen Außenbereich der Feuerwehr geeignet sein. Der Außenbereich ist nur zur Nutzung durch die örtliche Löschereinheit vorgesehen, anderweitige Nutzungen (z. B. Veranstaltungen) sind nicht geplant.

Zielsetzung der Planung ist, dass die Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Hierbei ist das Gebäude in einer Entfernung von ca. 30 m zur nächstgelegenen östlichen Bebauung vorgesehen, der Grünstreifen zwischen Wohnbebauung und Neubau wird erhalten. Die Stellplätze werden auf der südlichen Gebäudeseite des Feuerwehrgerätehauses errichtet.

Das Schützenhaus wird über eine separate Zuwegung erschlossen.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Das beschriebene städtebauliche Konzept ist Grundlage für den Bebauungsplan. Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Neubebauung in die Umgebung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Aufgrund der beschriebenen Entwicklungsabsicht Feuerwehrgerätehaus wird das gesamte Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zulässig sind Feuerwehrgebäude sowie dem Nutzungszweck dienende Anlagen und Nebenanlagen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand und grenzt teilweise an bestehende Wohngebiete. Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild, zur Begrenzung der Flächenversiegelung und um ein überdimensioniertes Gebäude aus Gründen des Nachbarschutzes zu verhindern, werden daher die Zahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet begrenzt. Ziel ist, ein harmonisches Erscheinungsbild in der Umgebung zu erreichen.

4.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Der äußere bauliche Rahmen der Gebäude im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Diese ergibt sich aus der Lage am Ortsrand sowie der untergeordneten Funktion, die die Gebäude städtebaulich innehaben sollen. Im Plangebiet wird eine eingeschossige Bebauung festgelegt.

4.2.2 Grundflächenzahl

Eine Grundflächenzahl wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich. Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, wird dennoch eine GRZ mit einem Höchstmaß von 0,4 festgesetzt.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der vorliegenden Bebauungsplanung durch Baugrenzen definiert und entsprechen in ihren Abgrenzungen weitestgehend dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept. Die Anordnung der Baugrenzen wird so gewählt, dass ausreichend Spielraum zur baulichen Nutzung des Grundstückes zur Verfügung steht und die städtebauliche Zielsetzung der Bebauung möglich ist.

4.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den jeweils hierfür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung „Stellplätze“ bzw. „Garagen“ zulässig. Tiefgaragen sind nicht zulässig. Damit soll verhindert werden, dass innerhalb des Plangebiets zusätzliche Anlagen für den ruhenden Verkehr entstehen und attraktive Freiflächen versiegelt werden. Um die Flächenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren, ist mindestens die Hälfte der Stellplätze mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

Aufgrund des Bedarfs an Stellplätzen für die Einsatzkräfte der freiwilligen Feuerwehr werden ausreichend Flächen für Stellplätze im Bereich des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses zugelassen. Um die vorgesehene Nutzung (Feuerwehr) zu ermöglichen, sind für den Feuerwehreinsatz erforderliche Anlagen und Einrichtungen (z. B. Aufstell- und Bewegungsflächen, etc.) generell zulässig.

Die Stellplätze des westlich des Plangebiets liegenden Schützenheims im nördlichen Plangebiet werden überplant. Damit das Schützenheim weiterhin erreichbar und ausreichender Parkraum gewährleistet ist, werden die Einfahrt und die Parkplatzfläche planungsrechtlich gesichert. Der zukünftige Parkplatz des Schützenheims befindet sich dabei teilweise außerhalb des Plangebiets, so dass die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche nicht den gesamten Parkplatz umfasst.

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

Bau- und anlagenbedingte unnötige Lichtemissionen bei der Außenbeleuchtung sind zu vermeiden, d. h. auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Ist eine Beleuchtung zwingend notwendig, so hat sie in zielgerichteter Form und dem Bedarf angepasster Beleuchtungsstärke zu erfolgen, d. h. Lichtkegel sind so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab stattfindet. Dabei ist eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse Beleuchtung zu verwenden und auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe

Anziehungswirkung auf Insekten haben: Leuchtmittel mit UV- und IR-Strahlung dürfen nicht verwendet werden. Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil mit Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin ist als Außenbeleuchtung zu vermeiden. Ein Abstrahlen in den Himmel oder Anstrahlen der umgebenden Gehölze ist zu unterlassen.

4.6 Flächen zur Anpflanzung bzw. zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets befindet sich Vegetationsbestand (Bäume und Sträucher). Insbesondere im nordöstlichen Teil des Plangebiets, in dem das Plangebiet an Wohngebiete angrenzt, bildet dieses Vegetationsband einen einige Meter dicken Puffer zwischen der derzeitigen Nutzung (Kita) und der Wohnbebauung. Die Bestandsbepflanzung soll an dieser Stelle erhalten bleiben und teilweise erweitert werden, nicht nur aus mikroklimatischer Sicht, sondern auch als Lärmschutz für die Anwohnerinnen und Anwohner. Daher werden hier auf einem 10 Meter breiten Streifen Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Gehölze sind während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen.

In den gehölzfreien Bereichen sind in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine 3-reihige Baum-/ Strauchhecke mit standorttypischen Gehölzen in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m ergänzend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Feuerwehr.

Im Bereich der Stellplatzflächen sind zur Auflockerung und Strukturierung sowie zur Verbesserung des Mikroklimas ein Baum je drei Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.7 Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden können gem. § 89 BauO NRW durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen, z. B. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern oder über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze. Dabei können die örtlichen Bauvorschriften auch durch einen Bebauungsplan erlassen werden. Hiervon wird im vorliegenden Bebauungsplan mit einem Grundmaß an gestalterischen Festsetzungen Gebrauch gemacht.

Die folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW sollen die Festsetzungen nach § 9 BauGB ergänzen, um dem Klima- und Umweltschutz Rechnung zu tragen bzw. eine Anpassung an die angrenzende Bebauung zu gewährleisten:

Dachgestaltung

Aus Klima- und Umweltschutzgründen sind Flachdächer von Hauptbaukörpern extensiv zu begrünen. Es ist ein Substrataufbau von mindestens 10 cm vorzusehen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung einzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Zur Förderung regenerativer Energien sind nutzbare Dachflächen von Hauptbaukörpern mit geeigneten

Dächern bis 40° Dachneigung mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Solarelemente sind dabei aus Gründen eines homogenen Erscheinungsbildes bei geneigten Dächern mit derselben Neigung und Ausrichtung wie der des Hauptdaches aufzubringen. Nicht für die Nutzung von Photovoltaikmodulen geeignete Dachflächen von Hauptbaukörpern mit geneigten Dächern (unter 15° Dachneigung) sind ebenfalls extensiv zu begrünen.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Im Plangebiet erzeugen Ein- und Ausfahrten der Feuerwehrfahrzeuge und Sirenengeräusche Emissionen. Die nächtlichen Schallemissionen sollten so gering wie möglich gehalten werden. Die Nutzung des Martinshorns während Einsätzen der Feuerwehr kann jedoch nicht verhindert werden, da diese dem reibungslosen Ablauf der Rettungen und dem Schutz der Einsatzkräfte dient. Darüber hinaus handelt es sich bei einer Feuerwehr um eine hoheitlich betriebene Anlage, die der Rettung von Menschenleben dient, sodass dieser eine Priorisierung bei der Abwägung zukommt. Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Einsatzzahlen der Freiwilligen Feuerwehr sowie unter der Bedingung, dass das geplante Feuerwehrgerätehaus nur für feuerwehrtechnische Belange genutzt wird, kann in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auf ein Schallgutachten verzichtet werden.

5.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Das Plangebiet eignet sich insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage innerhalb der Gemeinde Nörvenich als neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus von Rath. Die Nachbarorte Nörvenich (mit dem neuen Gewerbegebiet Gypenbusch) und Wissersheim lassen sich ebenso wie mehrere Landesstraßen schnell erreichen. Für diese Nutzung eignet sich eine Lage am Ortsrand aufgrund möglicherweise entstehender Geräuschemissionen besser als der bisherige Standort inmitten des Siedlungsgebietes.

5.3 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Ziel ist die Errichtung eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses zur Gewährleistung der zentralen Aufgaben der Feuerwehr. Gleichzeitig stärkt die Freiwillige Feuerwehr aber auch den sozialen Zusammenhalt und stellt einen Begegnungsort für die Bevölkerung dar. Im Vergleich zum bestehenden Standort der Feuerwehr bieten sich durch den Neubau neue räumliche Erweiterungspotenziale, die z. B. für Schulungen genutzt werden können und somit ebenfalls zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen. Der Bebauungsplan berücksichtigt somit die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung.

5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Allgemeinen gilt: Es sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: 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.

5.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

5.5.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung durchgeführt². Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben, die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Die Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die „Allerweltsvogelarten“ als planungsrelevante Arten einzustufen sind. Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch die Umsetzung des Vorhabens jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

M 1: Gehölzfällung im Winter

Grundsätzlich sind alle Gehölze und Gebüsche zwischen Oktober und Februar zu fällen. Hierdurch wird die Tötung oder Verletzung europäischer Brutvögel verhindert (vgl. § 39 BNatSchG).

Die Maßnahme wird als Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

M 2: Minimierung von Vogelkollisionen an Glasscheiben (nur bei überdurchschnittlich großen Glasflächen)

Jährlich kollidieren Millionen von Kleinvögeln mit Glasfronten, wobei die Tiere sterben oder erheblich verletzt werden können. Auch eine Tötung oder Verletzung der sog. „Allerweltsvogelarten“ ist verboten und durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

² Artenschutzprüfung (ASP) nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster Erkelenz, Juli 2022

Spiegelung oder Durchsicht können den Vögeln einen freien Durchflug suggerieren, insbesondere wenn das Umland gehölzreich ist.

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, das Risiko eines Vogelschlages an Glasscheiben zu minimieren. Insbesondere im Rahmen der Planung eines neuen Gebäudes kann die Problematik rechtzeitig und konstruktiv gelöst werden. Anbei folgt eine kurze Übersicht:

- Allgemeine Minimierung der notwendigen Glasfläche
- Keine Übereck-Glasflächen
- Keine stark spiegelnden Glasflächen (Außenreflexionsgrad von maximal 15 %)
- Anbringung von engmaschigen Markierungen auf mind. 25% der Fläche (Raster, Punkte, Linie etc.) oder Verwendung von transluzentem Glas (z. B. Milchglas)
- Anbringung vorgehängter Jalousien, Lamellen etc. im Außen- oder Innenbereich
- Verwendung eines speziellen „Orniglasses“ mit eingearbeiteten Markierungen im UV-Bereich (für Menschen unsichtbar)
- Handelsübliche schwarze Greifvogelsilhouetten sind unwirksam

Die Maßnahme wird als Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

M 3: Allgemeine Minderung lichtbedingter Wirkungen bei der Außenbeleuchtung

Bau- und anlagenbedingte unnötige Lichtemissionen bei der Außenbeleuchtung sind zu vermeiden, d. h. auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um Beeinträchtigungen von Insekten und Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten und jagender Fledermausarten in der Umgebung zu vermeiden beziehungsweise zu minimieren. Ist eine Beleuchtung zwingend notwendig, so hat sie in zielgerichteter Form und dem Bedarf angepasster Beleuchtungsstärke zu erfolgen, d. h. die Lichtkegel sind so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab stattfindet und nur „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“ beleuchtet wird. Dabei ist eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse Beleuchtung zu verwenden und auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben: Leuchtmittel mit UV- und IR-Strahlung dürfen nicht verwendet werden. Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil mit Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin ist als Außenbeleuchtung zu vermeiden. Ein Abstrahlen in den Himmel oder Anstrahlen der umgebenden Gehölze ist zu unterlassen.

Die Maßnahme wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

5.5.2 Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Das Plangebiet wird bereits heute größtenteils für Gemeinbedarfszwecke (Kindertagesstätte) genutzt. Die für Tiere und Pflanzen als Lebensraum relevanten Bereiche des Plangebiets (insbesondere Vegetation in den Randbereichen) sollen erhalten bleiben. Gegenüber der heutigen Situation werden zum Teil zusätzliche Flächen versiegelt (Feuerwehrgerätehaus, Verkehrsflächen). Durch diese Mehrversiegelung sind mit der Bebauung teilweise Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens wurden ein Umweltbericht (vgl. Begründung Teil B) sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (vgl. Anlage) erstellt, die die Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschreiben.

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Insgesamt ist aber durch die vergleichsweise geringe Größe des Plangebiets und die Festsetzung einer GRZ das Ausmaß der Versiegelung begrenzt. Festsetzungen zur Dachgestaltung (Dachbegrünung, Photovoltaik) wirken den negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Wasser entgegen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist festzuhalten, dass das Grundstück bereits heute zu allen Seiten und das Plangebiet zu zwei Seiten von Vegetation umgeben ist (Baum- / Strauchreihe als Umrandung und Eingrünung der Grundstücksgrenze) und so einen natürlichen Übergang von der freien Landschaft zur Siedlung bildet. Der bedeutendste Teil des im Plangebiet befindlichen Teils der Ortsrandeingrünung wird zum Erhalt festgesetzt. Im Norden wird ein Teil der Vegetationsfläche für die Anlage der Ein- und Ausfahrt für die Feuerwehr benötigt. Durch die übergangsweise errichtete Kindertagesstätte bestehen gewisse Vorbelastungen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nach jetzigem Kenntnisstand durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist in Kap. 5.5.1 dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Der Bebauungsplan bietet durch seine Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen der nachfolgenden Planung nach jetzigem Kenntnisstand nicht erheblich sind.

5.5.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung wurde im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit folgendem Ergebnis vorgenommen:

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ in Nörvenich kommt es gegenüber dem Bebauungsplan „K1 Rath“, 4. Änderung (bestehendes Planungsrecht) in Verbindung mit der Ersatzmaßnahme für die Einziehung bzw. Verfüllung des Rather Fließes zum Verlust von rund 3.721 m² Rasenfläche.

3.203 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden. 278 m² können mit Rasengittersteinen oder als Schotterrasen dauerhaft neu teilversiegelt werden.

Der Eingriff kann zum Teil innerhalb des Plangebietes ausgleichen werden.

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt unter Anwendung der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand März 2008 ein ökologisches Defizit in Höhe von - 4.362,5 Biotopwertpunkten.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch die Umwandlung von Intensivgrünland in eine Obstwiese kompensiert. Die Ersatzmaßnahme ist auf dem 14.043 m² großen Flurstück 276, Flur 2, Gemarkung Hochkirchen der Gemeinde Nörvenich (Ökokontofläche) vorgesehen. Dazu soll das bestehende Intensivgrünland auf einer Fläche von 1.455 m² in eine Obstwiese umgewandelt werden (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

5.6 Boden / Baugrund / Grundwasser

5.6.1 Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen³. Es ist zu beachten, dass auch hierdurch besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden können.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5.6.2 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im Plangebiet. Insbesondere existierte ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Eine Testsondierung im nördlichen Bereich des Plangebiets im Jahr 2019 ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln.

³ Geoportal NRW, 2022

Eine Teilfläche von rund 3000 m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Im südlichen Bereich des Plangebiets (nördlicher Teil des Bolzplatzes) besteht weiterhin der Verdacht auf Kampfmittel. Eine Testsondierung wird bis Baubeginn durchgeführt und Kampfmittel gegebenenfalls beseitigt werden.

Für das gesamte Plangebiet ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigung zu benachrichtigen.

5.6.3 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

5.6.4 Baugrund

Nach den Daten des Landes NRW wird der Boden durch pleistozäne Ablagerungen bis > 30 m unter Flur geprägt. Die Eignung des Untergrundes zur Bebauung und zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde durch das Ingenieurgeologische Büro Bohné mittels Bodenuntersuchungen nachgewiesen (vgl. Anlage).

5.6.5 Bergbau / Grundwasserabsenkung

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 97“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Planungsbereich bisher kein Bergbau stattgefunden.

Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

- Die Grundwasserabsenkungen werden – bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue – noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
- Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese 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.

5.7 Mobilität

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Nikolausstraße, die Rath in westöstlicher Richtung als Ortsdurchfahrtsstraße durchquert und mit Nörvenich (Westen) und Wissersheim (Osten) sowie über die K54 mit der L495 und der L263 verbindet. Somit lassen sich alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell erreichen. Der Standort eignet sich daher verkehrstechnisch gut für das Feuerwehrgerätehaus, da sowohl die Einsatzkräfte schnell das Gerätehaus erreichen können als auch die Einsatzfahrzeuge schnell vor Ort sind. Nicht nur mit dem Pkw, sondern auch zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem ÖPNV (Bushaltestelle „Rath Schmiede“ in ca. 150 m Entfernung) ist das Plangebiet gut angebunden.

Notwendige Stellplätze für die Feuerwehr sind in der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Für den nicht motorisierten Verkehr sollen Fahrradstellplätze errichtet werden.

5.8 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht berührt. Es werden am Standort keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

5.9 Ver- und Entsorgung

5.9.1 Versorgung

Die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation stehen am Plangebiet zur Verfügung. Entlang der Nikolausstraße verlaufen mehrere Versorgungsleitungen im Bestand.

Bei der Planung der Erschließung ist auf eine ausreichende Löschwassermenge als Grundschutz zu achten. Die Vorgaben des Regelwerks „Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sind zu beachten. Des Weiteren sind Wasserentnahmestellen in ausreichender Anzahl vorzuhalten. Hierzu wird auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit der DVGW zur Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen verwiesen.

5.9.2 Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal in der Nikolausstraße abgeleitet.

Das gesammelte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Parkplatzflächen sollen über Versickerungsanlagen in den Boden eingeleitet werden. Hierzu sind zwei Rigolen westlich und östlich der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

5.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der

Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen zum Teil in Anspruch genommen. Allerdings befindet sich bereits seit dem Jahr 2021 am geplanten Standort des Feuerwehrgerätehauses eine Container-Kindertagesstätte, so dass sich eine zusätzliche Versiegelung insbesondere auf die notwendigen Außenanlagen (Ein-/ Ausfahrt, Aufstellfläche, Parkplätze), wobei der Bereich des Parkplatzes zum Teil wasserdurchlässig gestaltet werden soll. Zudem grenzt das Plangebiet an die Bestandsbebauung an und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar.

Es sind keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Nur ein geringer Teil des Planbereichs wird künftig baulich in Anspruch genommen werden. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen abmildern. So werden die Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt und am Rand des Plangebiets Flächen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Begrünung festgesetzt. Flachdächer sind zudem zu begrünen, Schrägdächer mit Solarmodulen auszustatten.

Anpassungen an den Klimawandel, wie z. B. Schutz vor Starkregenereignissen, sind auf nachfolgender Detailplanung zu beachten. Es sind geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen um das Gebäude.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Daher sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen.

Die nachfolgenden Kartenausschnitte zeigen dabei die Überflutung des Plangebietes bei seltenen Starkregenereignissen (Wiederkehrintervall 100 Jahre, Karte 1) sowie bei extremen Starkregen (90 mm/h, Karte 2). Folgende Flächen sind in extremen Ereignissen davon betroffen:



Abb. 6: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, seltener Starkregen, Wassertiefe Plangebiet: 10-50 cm
 Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen



Abb. 7: Starkregenhinweiskarte für NRW d. BKG, extremer Starkregen, Wassertiefe Plangebiet: 10-50 cm
 Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

5.12 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

5.13 Sonstige Belange

In diesem Planverfahren werden keine sonstigen Belange berührt.

6. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Gesamtfläche von ca. 0,6 ha auf, die als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird.

7. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, Juli 2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, September 2022 und Januar 2023
- Erläuterungsbericht zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden, Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Bonn

Nörvenich und Aachen, im September 2022 und Januar 2023