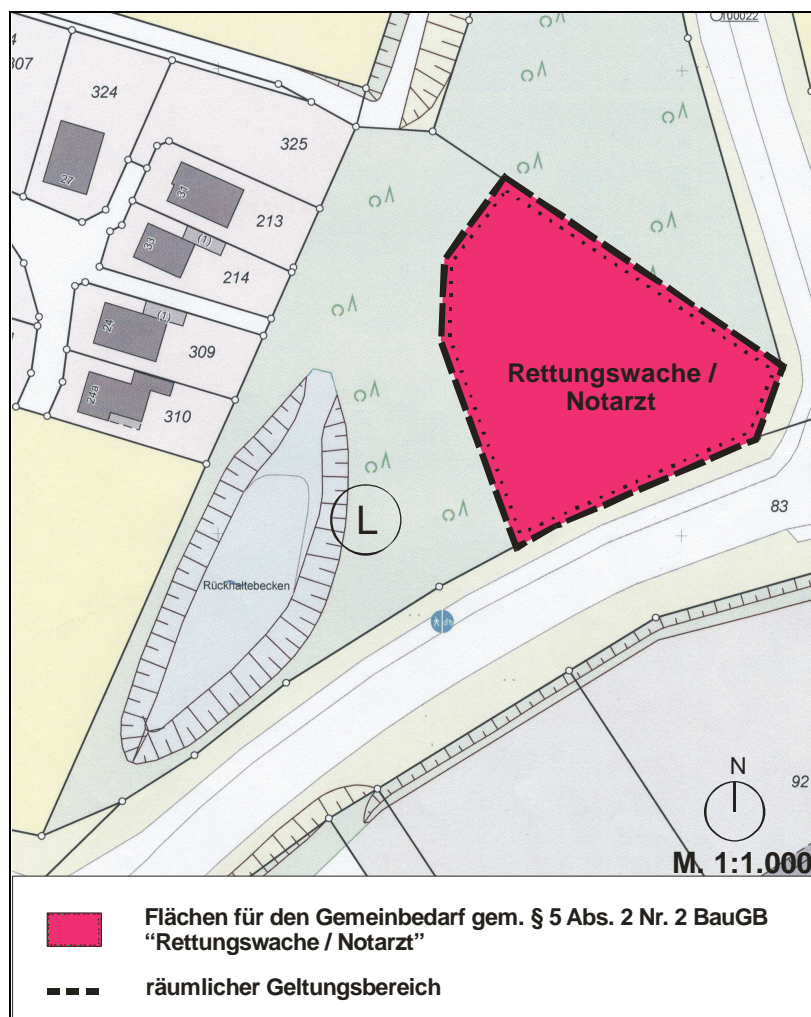




## 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zentralort Nideggen Erläuterungsbericht

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden  
gem. § 4 BauGB



**Planungsträger:**

**Stadt Nideggen**

Zülpicher Straße 1, 52385 Nideggen

Tel: 02427 – 809-0

Fax: 02427 – 809-47

Ansprechpartnerin:

Frau Mandy Krantz

Bauamt / Liegenschaften

Tel.: 02427 – 809-17

E-Mail: m.krantz@nideggen.de

**Antragsteller:**

**Rettungsdienst Kreis Düren AöR**

Marienstraße 29, 52372 Kreuzau

Vorstand:

Herr Ralf Butz

Tel.: 02421 – 559-400

E-Mail: r.butz@kreis-dueren.de

**Sachbearbeitung:**

**Gesellschaft für Infrastrukturentwicklung Kreis Düren mbH**

Bismarckstraße 16, 52351 Düren

Sachbearbeiter:

Herr Wolfgang Henze

Tel.: 02421 – 22 10 18 210

E-Mail: w.henze-gis@kreis-dueren.de

**Stand 01.07.2020**

## **Inhalt:**

<b>1.</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Änderung .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ziele und Zwecke der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>6</b>
4.2	Art der Nutzung .....	6
4.3	Verkehrerschließung.....	7
4.4	Umweltbelange.....	8

## 1. Ausgangssituation

Der Bau-, Planungs-, Denkmal- und Umweltausschuss der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer neuen Rettungswache mit Notarztstation im Zentralort der Stadt Nideggen an der Jülicher Straße (Landesstraße L 33) beschlossen und mit Datum vom 19.06.2020 die Offenlegung vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 bekanntgemacht.

Veranlasser der Planung ist die Rettungsdienst Kreis Düren AöR (RDKD) als Trägerin des Rettungsdienstes im Kreis Düren, die auf der Grundlage der Rettungsdienstbedarfsplanung den Neubau einer Rettungswache mit Notarztstation in zentraler Verkehrslage in Nideggen vorsieht. Den grundsätzlichen **Bedarf für eine neue Rettungswache** begründet der Rettungsdienstbedarfsplan 2014 mit der **Notwendigkeit der Neustrukturierung und Zusammenlegung von Rettungswache und Notarztstation** sowie mit der steigenden Zahl der Übernachtungen in und um die Städte Nideggen und Heimbach, wo jährlich ca. 200.000 Übernachtungen gezählt werden. Mit ihnen gehen **ansteigende Zahlen an Rettungsdienstseinsätzen** einher. Die **Lage im Bereich der Landesstraße L 33 und L 249** resultiert aus der Zielsetzung des Rettungsdienstbedarfsplans, die Bevölkerung qualifiziert zu versorgen und **90 % aller Notfalleinsätze** im ländlichen Bereich des Kreises Düren **innerhalb einer Hilfsfrist von maximal 12 Minuten** zu bedienen. Als angemessene **notärztliche Versorgungsfrist** sind **15 Minuten** vorgegeben. Einen alternativen Standort mit gleicher Lagequalität gibt es in Nideggen nicht.

Abb. 1: Erreichbarkeiten (gelb) aus der Rettungswache Nideggen innerhalb von 12 Minuten Hilfsfrist (Soll-Konzept) nach Rettungsdienstbedarfsplan 2014

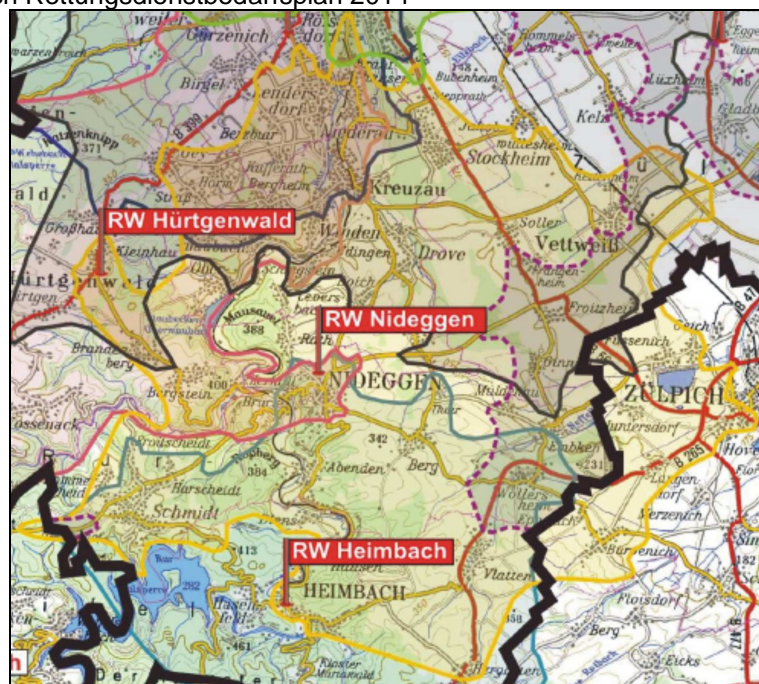
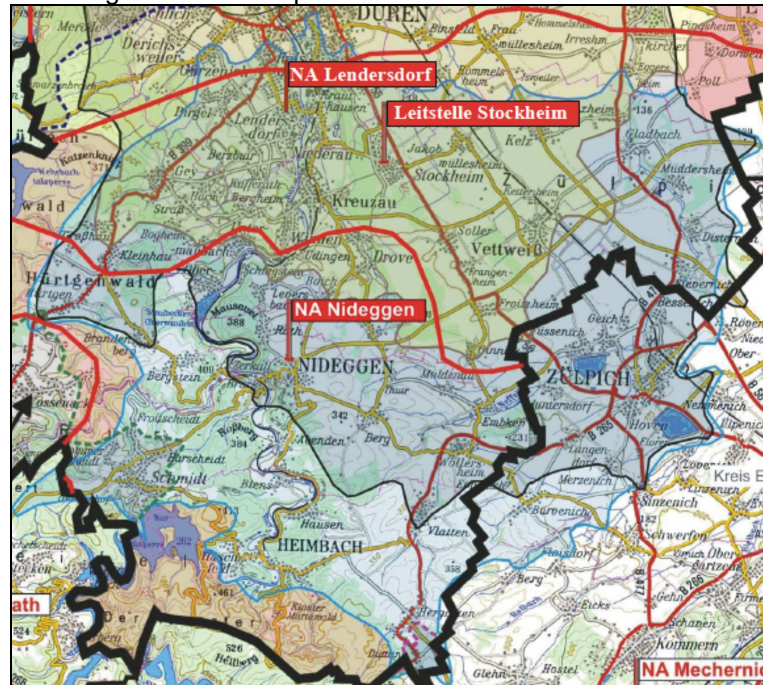


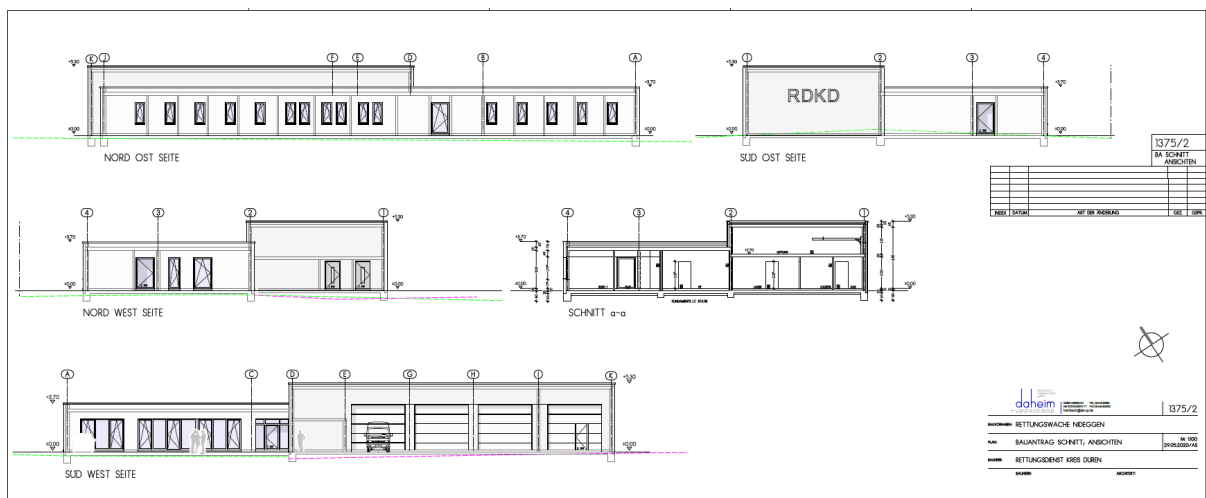
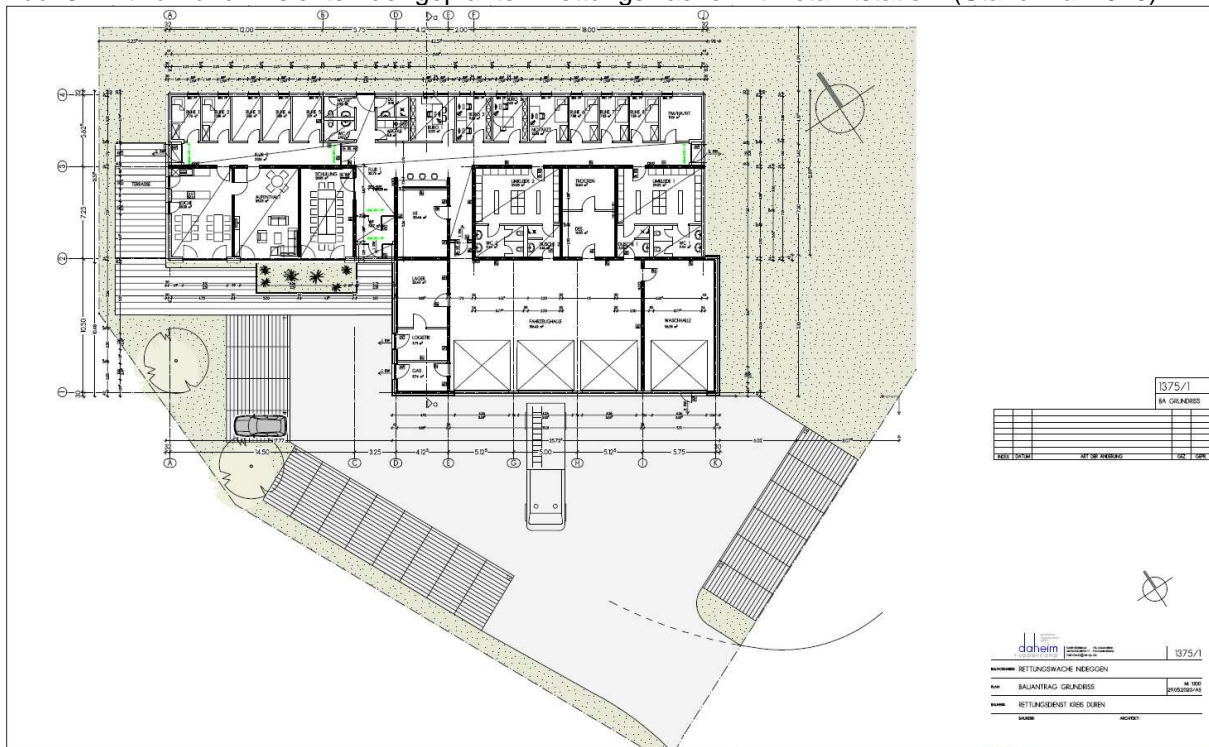
Abb. 2: Erreichbarkeiten (blau) aus dem Notarztstandort Nideggen innerhalb von 15 Minuten Hilfsfrist (Soll-Konzept) nach Rettungsdienstbedarfsplan 2014



Die gegenwärtig räumlich voneinander getrennten Einrichtungen der Rettungswache in der Konrad-Adenauer-Straße und der Notarztstation in der Von-Siebold-Straße sollen in der neuen Rettungswache zusammengelegt werden und mit Notarzt und einem Rettungstransportwagen rund um die Uhr sowie einem weiteren Rettungstransportwagen im Tageszeitraum und an den Wochenenden besetzt sein. Geplant ist eine Rettungswache / Notarztstation, die ausgebaut ist, um bis zu neun Einsatzkräften Platz zu bieten.



Abb. 3: Entwurf und Ansichten der geplanten Rettungswache mit Notarztstation. (Stand Mai 2020)

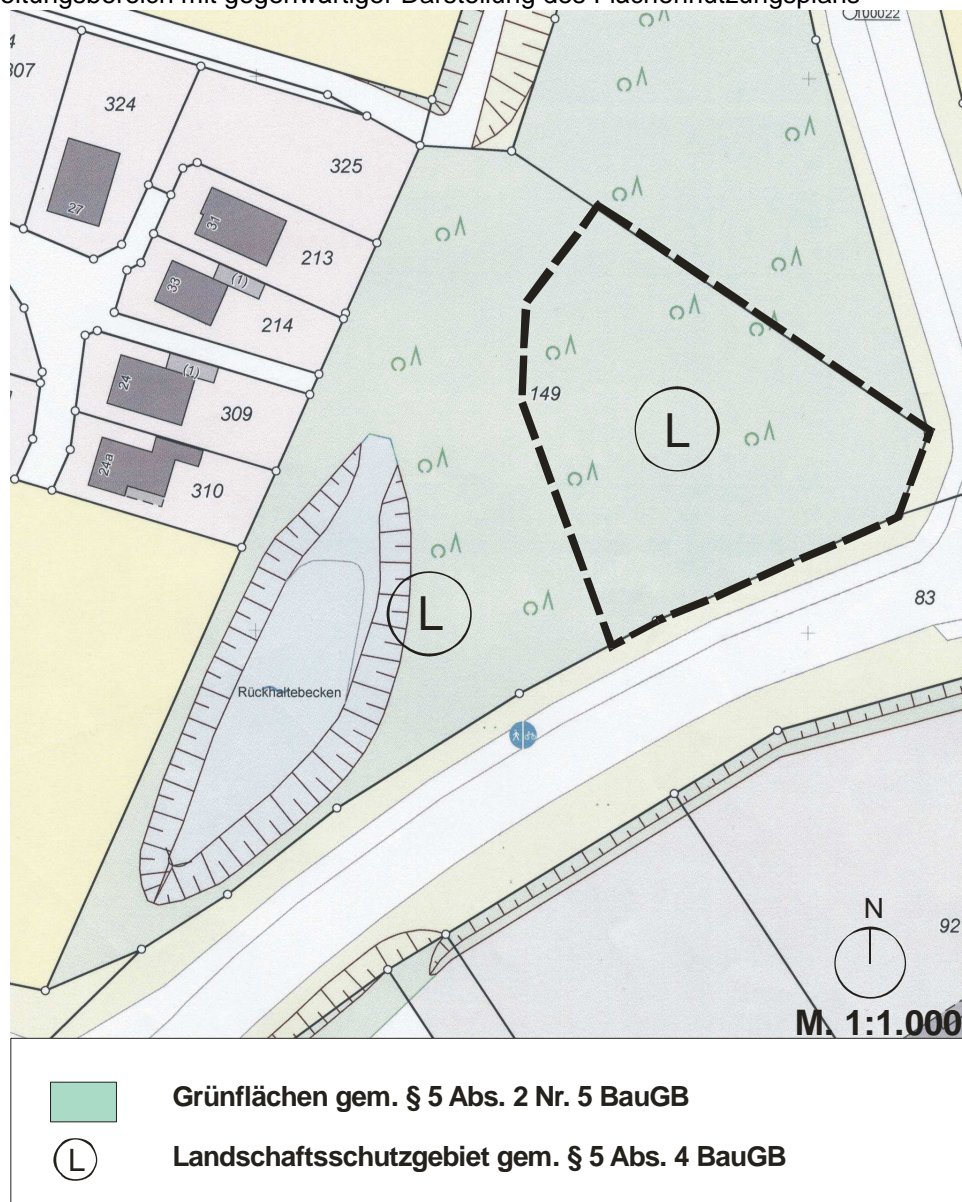


## 2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der ca. 2.892 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Flurstück 369, Flur 36, der Gemarkung Nideggen. Es liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Nideggen an der Landesstraße L 33, Jülicher Straße in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs L 33 / L 249 / Gewerbegebiet Thumer Linde. Westlich davon liegt ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungspläne Nideggen N 7b sowie Nideggen N 10).

Innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung stellt der Flächennutzungsplan Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie Landschaftsschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 BauGB dar. Der Geltungsbereich liegt folglich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Abb. 4: Geltungsbereich mit gegenwärtiger Darstellung des Flächennutzungsplans



### 3. Ziele und Zwecke der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Rettungsdienst Kreis Düren AöR hat das Grundstück, Gemarkung Nideggen, Flur 36, Flurstück 369 zum Zwecke der Errichtung einer Rettungswache mit Notarztstation für den Einsatzbereich im südlichen Kreisgebiet des Kreises Düren einschließlich der Bereiche von Zülpich erworben. Um eine Genehmigung zum Bau der Einrichtung zu erhalten, müssen vorab die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans

geschaffen werden. Auf der Grundlage der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans kann das Vorhaben dann als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB bauordnungsrechtlich beurteilt werden.

## **4. Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung**

### **4.2 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung**

Der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln (2003) stellt den Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung wurden mit Schreiben vom 24.10.2018 im Zuge der Landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen bei der Bezirksregierung Köln als Bezirksplanungsbehörde abgefragt. Mit Schreiben vom 16.09.2019 hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung der Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft bestätigt.

Abb. 5: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Region Aachen (2003)



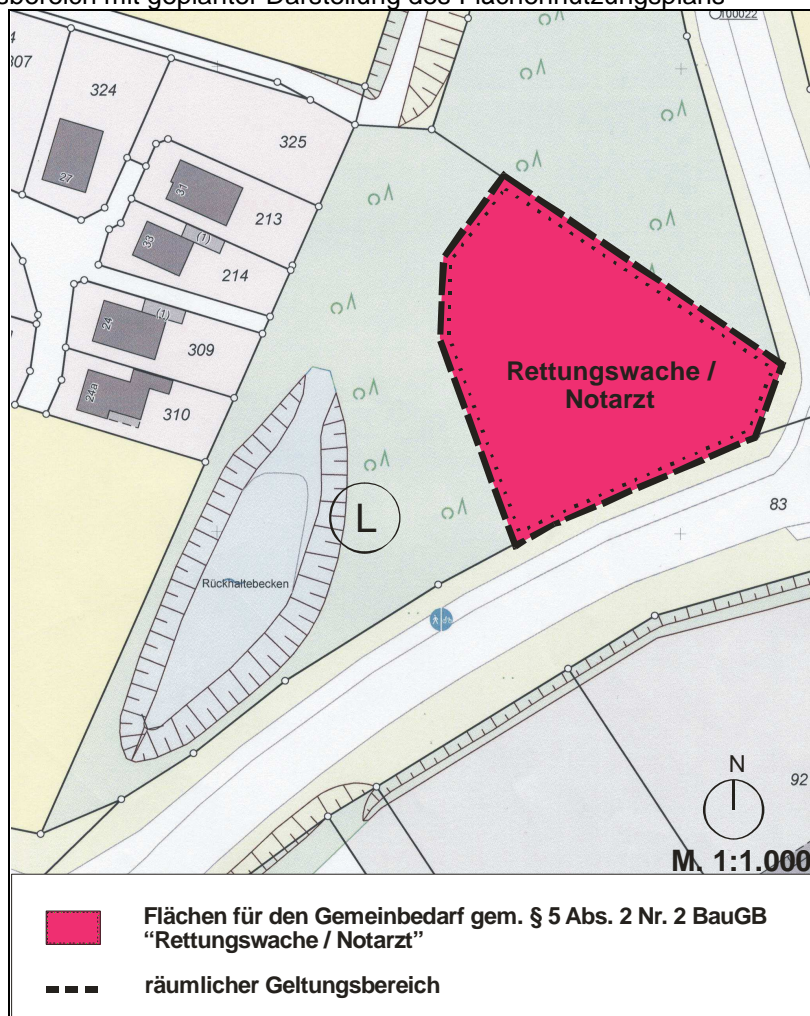
### **4.2 Art der Nutzung**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den geplanten Standort der Rettungswache und Notarztstation des Rettungsdienstes Kreis Düren AöR Fläche für den Gemeinbedarf (Rettungswache / Notarzt) gem. § 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB dar. Die gegenwärtige Rettungswache soll künftig von der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Nideggen genutzt werden, die in einer Wohnung in der Von-Seibold-Straße untergebrachte Notarztstation wird mit dem



Umzug in die neue Station aufgegeben. Änderungen des Flächennutzungsplans abseits des neuen Standortes sind folglich nicht erforderlich.

Abb. 6: Geltungsbereich mit geplanter Darstellung des Flächennutzungsplans



### 4.3 Verkehrserschließung

Der geplante Standort liegt an der Landesstraße L 33, Jülicher Straße. Die Anbindung der Rettungswache / Notarztstation ist im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW grundsätzlich abgestimmt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden hat der Landesbetrieb Straßen.NRW darauf hingewiesen, dass er einer neuen Anbindung an die freie Strecke der L 33 zustimmt. Die Erschließung soll mittels Linksabbiegespur auf der L 33 hergestellt werden.

Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung der Anbindung ist ein straßentechnischer Entwurf mit hinreichender Darstellung der anzuschließenden Verkehrsflächen vorzulegen. Dieser soll Gegenstand einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Ret-

tungsdienst Kreis Düren AöR und dem Landesbetrieb werden. Mit dem Bau kann erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung begonnen werden.

#### **4.4 Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt werden entsprechend § 2 a BauGB in einem gesonderten Umweltbericht des Büros für Ökologie & Landschaftsplanung, Hartmut Fehr vom 01.07.2020, dargestellt. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Belange des Artenschutzes (Artenschutzprüfungen 1 und 2) wurden vom Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Hartmut Fehr, ermittelt und bilanziert. Ein Vermeidungs- und Ausgleichskonzept wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf der Grundlage der landschaftsökologischen Untersuchungen erstellt. Vorgesehen ist der Erwerb von ökologischen Einheiten des Ökokontos Weiße Wehe vom Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Hocheifel - Zülpicher Börde hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche um Wald im Sinne des Landesforstgesetzes NRW. Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart bedürfen nach dem Landesforstgesetz der Genehmigung durch die Forstbehörde, es sei denn es liegt ein Bebauungsplan zugrunde. Der Planungsträger stimmt sich bezüglich des Verfahrens zur Waldumwandlung mit der Forstbehörde ab.

Grundlage für die Artenschutzprüfung ASP 1 war eine Datenrecherche sowie eine Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort. Im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung (ASP 2) wurden eine Horst- und Baumhöhlenkartierung sowie eine Brutvogelkartierung im Frühjahr / Sommer 2019 durchgeführt. Hiermit konnte das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden. Tötungs- und Verletzungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind mit der Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung im Januar / Februar 2020 ausgeschlossen.

Die Umweltbelange werden ausführlich im Umweltbericht dargestellt.

Nideggen, 01.07.2020