
Bebauungsplan III/31 – 2. Änderung

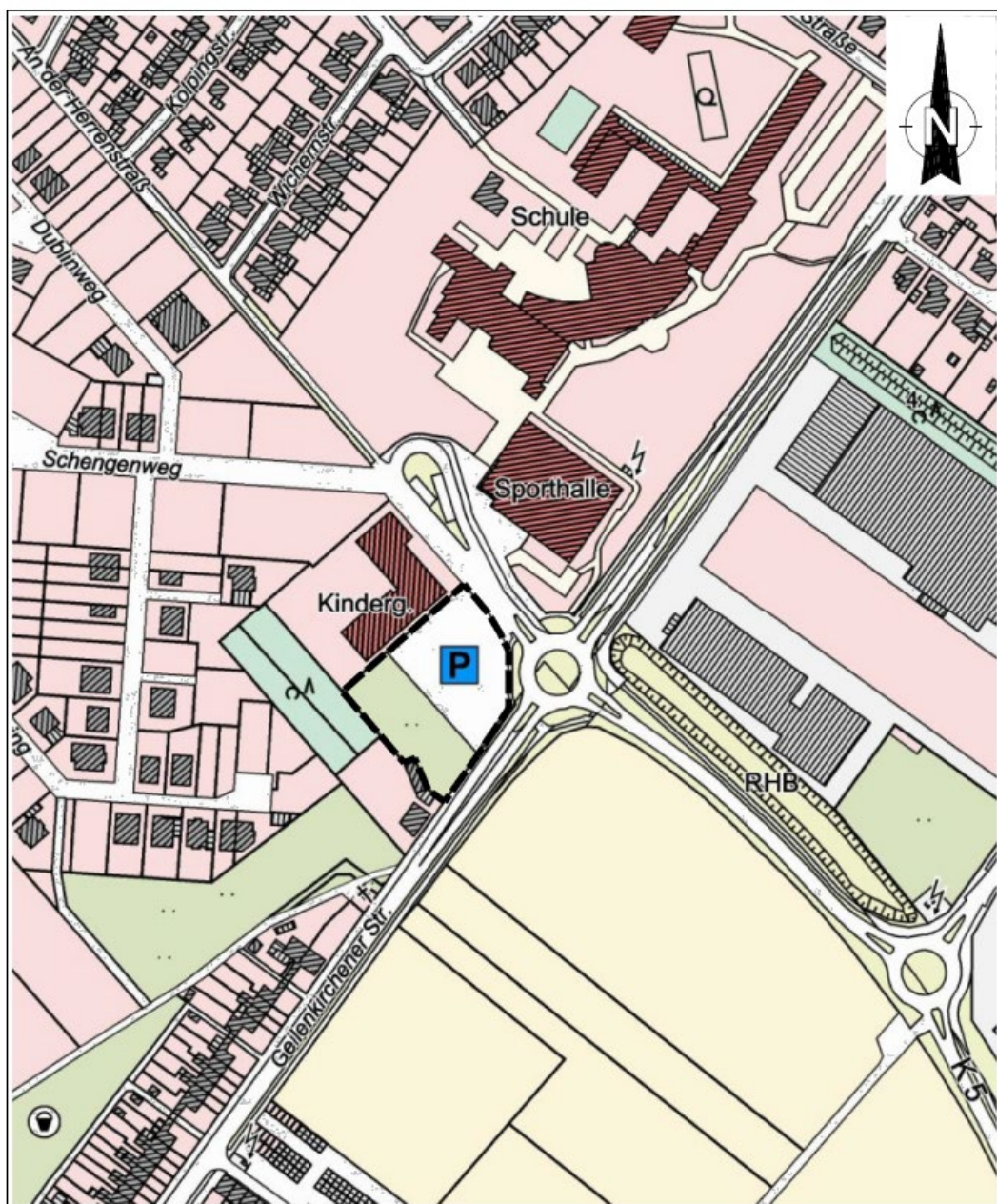
“An der Herrenstraß“

Stadt Herzogenrath

Teil A:
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: April 2025

(Entwurf)



Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass/ Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren	3
1.3	Fachgutachten	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage und Abgrenzung	5
2.2	Bestand	5
2.3	Umgebung	5
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Planungsrecht	6
3.4	Sonstige Planwerke	7
4.	BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT	7
5.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	8
5.4	Verkehrsflächen	8
5.5	Ein- und Ausfahrtsbereich	8
5.6	Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	8
5.7	Ver- und Entsorgung	9
5.8	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	9
5.9	Gestalterische Festsetzungen	9
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	10
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	10
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	11
6.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	11
6.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	12
6.5	Boden / Baugrund / Grundwasser	14
6.6	Bergbau / Altlasten / Kampfmittelbeseitigung	15
6.7	Verkehr	16
6.8	Ver- und Entsorgung	16
6.9	Sachgüter	16
6.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
7.	FLÄCHENBILANZ	16
8.	ANLAGEN	17

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass/ Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Stadt Herzogenrath beabsichtigt am südlichen Ortsrand von Merkstein im Kreuzungsbereich der Geilenkirchener Straße mit der K 5 und „An der Herrenstraß“ die Errichtung einer Rettungswache. Konkret handelt es sich um das Eckgrundstück neben der städtischen Kita „Zum Nordstern“.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im derzeit geltenden Ursprungsbebauungsplan Nr. III/31 „An der Herrenstraß“, der am 14.12.2018 rechtskräftig wurde, ist für diese Fläche eine Nutzung als Parkplatz und Grünfläche vorgesehen.

Aufgrund des dringenden Bedarfs zur Errichtung einer Rettungswache im Stadtteil Merkstein wird mit der Änderung des Bebauungsplans die Zielsetzung verfolgt, hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese bislang unbebaute Fläche unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen.

Aus stadtplanerischer Sicht fügt sich die Rettungswache ein in den Verbund der in diesem Bereich ansässigen öffentlichen Einrichtungen aus Gesamtschule, Sporthalle und Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist der Standort aufgrund der überaus günstigen Verkehrsanbindung prädestiniert für eine solche Einrichtung.

Angesichts der angestrebten Verkehrswende wird die Notwendigkeit der Errichtung eines Parkplatzes als nicht mehr zeitgemäß gesehen und zugunsten der zukünftigen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht weiterverfolgt.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient somit dem Erfordernis der Deckung des städtischen Bedarfs an gesundheitlichen Einrichtungen bzw. an Rettungswachen.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der Vorgabe rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung ist ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufzustellen. Da das angrenzende Wohngebiet des Ursprungsbebauungsplans mittlerweile fast vollständig belegt ist, handelt es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Änderungsverfahren wird demnach im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2024 gefasst.

Nach dem Beschluss des Bebauungsplanentwurfs erfolgt als erster formeller Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

1.3 Fachgutachten

Im Zuge der Erstellung des Ursprungsbebauungsplans III/31 „An der Herrenstraß“ wurden folgende Gutachten bzw. Fachplanungen erstellt und in der Planfassung des Gesamtplans berücksichtigt:

Lärm (Verkehrs-/ Gewerbe-/Freizeit-/Sportlärm):	Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf
Artenschutz:	Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I u. II, Sven Kreutz
Ökologie / Landschaft:	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan III/31, Schöke Landschaftsar- chitekten PartGmbB, Aachen
Energie:	Energiekonzept für das Wohngebiet „An der Herrenstraß“, Adapton Energiesysteme AG, Aachen
Geohydrologie /Baugrund:	Ergebnis der Baugrunderkundung, Ergebnis der Hydrogeologischen Untersuchungen, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen
Versickerung / Entwässerung:	Ingenieurbüro Brendt, Geilenkirchen
Bodendenkmalschutz / Archäologi- sche Sachverhaltsermittlung:	Goldschmidt, Archäologie & Denkmalpflege, Düren
Verkehr / Leistungsfähigkeitsuntersuchung:	Planungsgruppe MWM, Aachen

Aufgrund der geänderten Planungsziele im Bereich der 2. Änderung wurde vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, eine schallimmissionstechnische Stellungnahme entsprechend des geänderten Planungsziels erstellt.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Das ca. 0,45 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Merkstein, zwischen der städtischen Kindertagesstätte „Zum Nordstern“ und der Geilenkirchener Straße im Kreuzungsbereich zur Straße „An der Herrenstraß“. Bei dem Eckgrundstück handelt es sich um das Flurstück 477 der Gemarkung Merkstein, Flur 26.

2.2 Bestand

Das Plangebiet ist derzeit eine ungenutzte Brachfläche. Zur Straße „An der Herrenstraß“ wird eine kleine Teilfläche als unbefestigte Stellplatzfläche genutzt. Baumbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden.

2.3 Umgebung

Das Plangebiet wird überwiegend durch die umgebende Bebauung geprägt. Im Nordwesten schließt das Wohngebiet „An der Herrenstraß“ (Europasiedlung) an, das überwiegend durch eine Einfamilienhaus- / Doppelhaus- und Reihenhausbauung geprägt ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Kindertagesstätte an der Straße „An der Herrenstraß“.

Westlich befinden sich zwischen dem Änderungsgebiet und der Europasiedlung Frei- und Brachflächen.

Im Osten grenzt unmittelbar an das Plangebiet der Kreisverkehr Geilenkirchener Straße (L 232) / K 5 und die hier bestehende städtische Gesamtschule „Europaschule“. Über den nordwestlichen Kreisverkehrsast wird eine Buswendeschleife mit Besucherstellplätzen für den Schulverkehr erschlossen. Eine Durchfahrmöglichkeit für den MIV (motorisierter Individualverkehr) zur Straße „An der Herrenstraß“ besteht nicht. Unmittelbar an diese Buswendeschleife angrenzend befindet sich die Sporthalle der Europaschule, die auch in den Abendstunden für Vereinssport und sonstige Veranstaltungen genutzt wird sowie Freiflächen der Schule (u.a. Schulhofflächen).

Östlich des Kreisverkehrs jenseits der Geilenkirchener Straße befindet sich das Gewerbegebiet Nordstern-Park mit u.a. einem Baumarkt (Obi), Zoofachhandel, Getränkemarkt, Lebensmitteldiscounter, Reifen- und Autohandel und weiterem Kleingewerbe. Der hier rechtswirksame Bebauungsplan III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ setzt Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (SO) sowie Gewerbegebiete (GE) fest. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete sind Emissionskontingente festgesetzt.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Bushaltestellen bestehen im Bereich der Geilenkirchener Straße und der Europaschule (Haltestelle Gesamtschule Linien 54, 21, 89, 430 sowie für Schülerverkehr Haltestelle Europaschule im Bereich der Buswendeschleife Linien 54, 21 und HZ3).

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Herzogenrath als Mittelzentrum eingestuft.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herzogenrath ist der Geltungsbereich der 2. Änderung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt, wird der Flächennutzungsplan durch Kennzeichnung mit dem Symbol „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Rettungswache“ gemäß Planzeichenverordnung im Wege der Berichtigung angepasst.

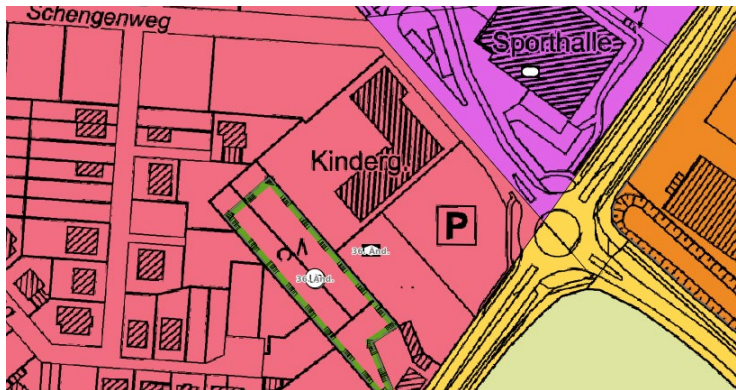


Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath
Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen

3.3 Planungsrecht

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan Nr. III/31 „An der Herrenstraße“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet fest, welches mittlerweile gänzlich bebaut ist. Der Änderungsbereich enthält die Festsetzungen einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz sowie einer öffentlichen Grünfläche.

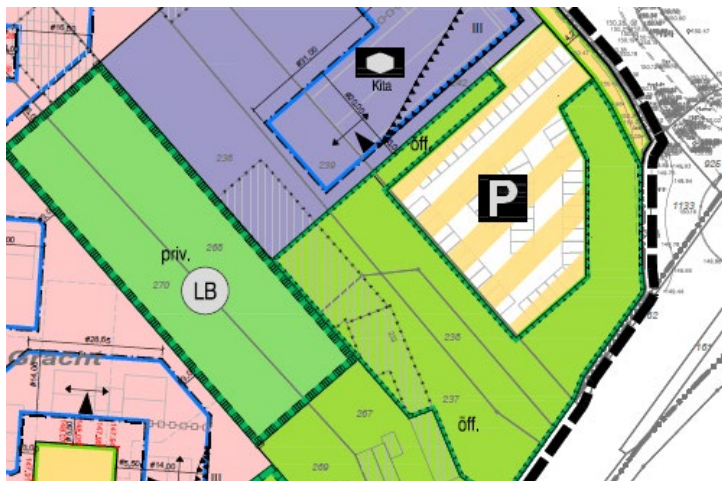


Abbildung 2: Bebauungsplan III/31 der Stadt Herzogenrath, Quelle: Stadt Herzogenrath

3.4 Sonstige Planwerke

Landschaftsplan

Für die westlich angrenzenden Parzellen 268 und 270 besteht im Landschaftsplan der StädteRegion Aachen die Ausweisung eines Geschützten Landschaftsbestandteils Obstwiese südlich von Merkstein (2.4-71). Aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung wurden diese Flächen im Bebauungsplan III/31 als Grünflächen festgesetzt.

Planungen zur Radschnellwegtrasse

Ziel des Radschnellwegs Euregio, der von Aachen nach Herzogenrath bzw. Heerlen und Kerkrade führen soll, ist es, durch das Angebot einer komfortablen und sicheren Trasse das Radfahren für die täglichen Wege attraktiv zu machen. In Merkstein soll eine künftige Radroute nach Herzogenrath-Mitte eine schnelle Anbindung an diesen Radschnellweg gewährleisten. Diese Anbindung könnte im Bereich der 2. Änderung entlang der Geilenkirchener Straße (L232) verlaufen. Entsprechend wird im Planentwurf eine Rad- und Fußwegtrasse berücksichtigt.

4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Gemäß Rettungsdienstbedarfsplan der StädteRegion Aachen von 2022 ist eine Sicherstellung der Notfallrettung durch flächendeckende und bedarfsgerechte Vorhaltung von Rettungswagen und Notarzteinsetzwagen zu gewährleisten. Städtebaulich eignet sich der Standort aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der umliegenden Struktur (benachbarte öffentliche Einrichtungen, Gewerbegebiet, Freiflächen) für die Errichtung der in den Stadtteilen Merkstein und Herzogenrath dringend erforderlichen Rettungswache.

Da die geplante Rettungswache unmittelbar an den Kreisverkehr Geilenkirchener Straße (L 232) / K 5 / „An der Herrenstraße“ grenzt, ist die unmittelbare Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz optimal gegeben. Die Zufahrt zur geplanten Rettungswache erfolgt über die Straße „An der Herrenstraße“.

Parallel zur Geilenkirchener Straße wird eine Fläche für die mögliche Zubringer-Radtrasse zum Radschnellweg in Herzogenrath-Mitte vorgehalten. Entlang der Geilenkirchener Straße ist eine Eingrünung vorgesehen, so dass einerseits der Ortseingang Merkstein nach wie vor deutlich ablesbar ist und ein Ineinanderfließen der Siedlungsbereiche Merkstein - Ritzerfeld unterbunden wird. Stadtökologisch werden hierbei auch die Freiraumkorridore um Merkstein miteinander verknüpft.

5. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsabsichten, der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einfügung der Neubebauung in die Umgebung sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Die für die Errichtung der Rettungswache vorgesehene Fläche wird entsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand, teilweise umgeben von weiteren Wohngebieten und öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Europaschule und Kindertagesstätte. Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild und um überdimensionierte Gebäude auch aus Gründen des Nachbarschutzes zu verhindern, werden daher die Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl im Plangebiet begrenzt. Ziel ist, ein harmonisches Erscheinungsbild am Ortseingang von Merkstein zu erreichen.

Der äußere bauliche Rahmen der Rettungswache wird durch die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** bestimmt. Diese ergibt sich aus den Bestandsgebäuden in der Umgebung, hier insbesondere der angrenzenden Wohnbebauung sowie der großvolumigen Baukörper der Europaschule, der Fachmärkte und der Senioreneinrichtung. Zur Einfügung in die umgebende Bebauung und um ein Nebeneinander stark abweichender Bauhöhen zu verhindern und somit ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu erreichen, wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird mit maximal 0,8 festgesetzt. Der hohe Wert ist damit begründet, dass lediglich die zur Errichtung der Rettungswache (einschließlich Zufahrt und Stellplätze) benötigte Fläche als anrechenbare Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind bei der Berechnung der GRZ einzubeziehen.

5.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Anordnung der Baugrenzen wird so gewählt, dass ausreichend Spielraum zur baulichen Nutzung des Grundstücks zur Verfügung steht und die städtebauliche Zielsetzung der straßenbegleitenden Bebauung möglich ist.

5.4 Verkehrsflächen

Die mögliche Zubringer-Radtrasse zum zukünftigen Radschnellweg Herzogenrath – Aachen wird aller Voraussicht nach am Plangebiet entlang der Geilenkirchener Straße entlangführen. Entsprechend wird in der Planzeichnung vorsorglich eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

5.5 Ein- und Ausfahrtsbereich

Die Zufahrt zur Rettungswache soll aus verkehrstechnischen Gründen, und um die Fuß- und Radwegtrasse nicht kreuzen zu müssen, über die Straße "An der Herrenstraße" erfolgen. Der Ein- und Ausfahrtsbereich des Rettungsdienstes und des Anliegerverkehrs der Rettungswache wird in der Planzeichnung als Einfahrtsbereich festgesetzt.

5.6 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung

Zur Eingrünung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. werden die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan III/31 übernommen:

Öffentliche Grünfläche

Es wird eine öffentliche Grünfläche und Anlage von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft südwestlich der Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, welche das Planvorhaben eingrünt und den Ortseingang Merkstein nach wie vor ablesbar gestaltet.

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

Als Ergebnis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Ursprungsbebauungsplan werden Maßnahmen in der öffentlichen Grünfläche (Feldgehölzstreifen), Umgang mit dem Oberboden und Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt.

5.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über das vorhandene und im Rahmen der Umsetzung des neuen Wohngebietes des Bebauungsplans III/31 teils ertüchtigte System entlang der umliegenden Straßen.

5.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Zum Schutz des Planvorhabens vor Lärmbeeinträchtigungen durch die angrenzenden Geilenkirchener Straße werden gem. Fachgutachter passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die entsprechend in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt sind.

5.9 Gestalterische Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW sollen die Festsetzungen nach § 9 BauGB ergänzen, um ein homogenes Erscheinungsbild des Baugebietes sowie eine Anpassung an die umgebende Bebauung zu gewährleisten. So wird eine städtebauliche, optische Ordnung gesichert. Dies gilt für:

- Dachformen sowie Dachneigungen, die für Hauptbaukörper auf die umgebungstypischen Formen und Neigungen beschränkt sind und die Zielsetzung des städtebaulichen Konzeptes gewährleisten. Aufgrund der umgebenden Bereiche (Europaschule und Kindertagesstätte) sind lediglich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 10° zulässig.
- Besondere Vorschriften zu Dachaufbauten

Aufgrund der Ortseingangssituation in Merkstein kommt dem Erscheinungsbild der Bebauung eine besondere Bedeutung zu. Technische Aufbauten sind auf den Dachflächen daher nur zulässig, sofern diese zwingend auf den Dachflächen errichtet werden müssen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen) und mit einem Sichtschutz versehen werden. Grundsätzlich sind die Dächer zu begrünen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der Zulässigkeit von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung ein noch höheres Gewicht eingeräumt als der Sicherung des Ortsbildes, daher sind diese hier zulässig.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 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.

Für den Bebauungsplan III/31 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die aufgrund der geänderten Planungsziele der 2. Änderung nun ergänzt wurde (Schallimmissionstechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans III/31 „An der Herrenstraß“, IBK Schallimmissionsschutz, April 2025):

Mit der Errichtung einer Rettungswache werden auch schutzbedürftige Räume für das Personal entstehen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind daher insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind daher die Anforderungen zum baulichen Selbstschutz für die Außenbauteile des Gebäudes in Verbindung zu schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zu dimensionieren. Für die überbaubare Fläche der geplanten Rettungswache wird gemäß der Empfehlung der schallimmissionstechnischen Stellungnahme einheitlich ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 65 dB(A) festgesetzt.

Die Beurteilung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräuschemissionen unterliegt einer separaten Abwägung des Einzelfalls (Sonderfallprüfung), da die Erheblichkeit oder Zumutbarkeit von diesen Immissionen nicht unmittelbar auf Grundlage der Immissionsrichtwerte der TA Lärm beurteilt werden kann.

Unabhängig der gebietsbezogenen Richtwerte der TA Lärm lässt sich anhand der Ergebnisse aus den berechneten Fallkonstellationen der schallimmissionstechnischen Stellungnahme bei den Einsatzfahrten ableiten, dass trotz der geringen Einwirkzeit, bis das Rettungsfahrzeug das Betriebsgrundstück verlassen und in den öffentlichen Straßenraum der Straße "An der Herrenstraße" bis zum Kreisverkehrsplatz an der L 232 (Geilenkirchener Straße) abgebogen ist, sowohl im Rahmen der Mittelwertbildung als auch bei den Spitzenpegeln mit relevanten Geräuschemissionen für das benachbarte Umfeld gerechnet werden muss.

Gemäß den Ausführungen in der Rechtsprechung (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 A 1114/17, Urteil vom 23.09.2019) "ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf." Daher wird in diesem Zusammenhang wie auch bei anderen, mitunter unvermeidlichen Lärmarten von der „sozialen Adäquanz“ und damit von grundsätzlich zumutbaren Geräuschemissionen gesprochen, in die Abwägung sind jedoch auch weitere, für den Standort sprechende Argumente zum Bau einer Rettungswache, mit einzubringen. Ein bedeutsamer Standortvorteil des Plangebietes besteht in der unmittelbaren Nähe zum übergeordneten Straßennetz am Kreisverkehrsplatz an der Geilenkirchener Straße (L 232 und K 5). Auch die günstige Lage im Stadt-

gebiet und die Flächenverfügbarkeit (städtisches Grundstück) bieten günstige Voraussetzungen für diesen Standort. Die geplante Gebäudeanordnung bedingt, dass direkte Sichtverbindungen zur angrenzenden Kindertagesstätte oder dem benachbarten Wohngebiet „Europasiedlung“ nicht existieren.

Die sensiblen Raumnutzungen der nördlich angrenzenden Kita (Gruppenräume, Erholungs- und Schlafräume befinden sich mit Ausrichtung nach Norden zum Innenhof auf der lärmabgewandten Gebäudeseite. In der Süd- und Ostfassade der Kita befinden sich nahezu ausschließlich Nebenräume. Möglichkeiten zur Verbesserung der Immissionsverhältnisse durch den Einsatz von Lärmschutzbauwerken werden gemäß gutachterlicher Stellungnahme nicht gesehen, da der relevante Anteil der Immissionen des „Martinshorns“ hauptsächlich aus dem Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entstammt. Da an der zukünftigen Ausfahrt ausreichend gute Sichtverhältnisse nach Norden bestehen, sollte im weiteren Genehmigungsverfahren geprüft werden, ob aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der Straße „An der Herrenstraß“ die Möglichkeit für das Einsatzfahrzeug besteht, ohne „Martinshorn“ auf die Straße gelangen zu können und erst am Kreisverkehrsplatz an der Geilenkirchener Straße die Signalgebung einzuschalten.

6.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, die durch die Errichtung der Rettungswache beeinträchtigt werden könnten. Zudem fügt sich die Planung in den umgebenden Bestand ein und stellt so eine städtebaulich verträgliche Arrondierung unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur dar.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (max. Anzahl Vollgeschosse, Grundflächenzahl), zur Bauweise, zu überbaubaren Flächen sowie die gestalterischen Festsetzungen gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild.

6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Bodendenkmalpflege

Aufgrund der Bodenfunde im gegenüberliegenden Bebauungsplangebiet BP III/39 „GE Merksteins-Süd“ erfolgte im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan III/31 eine Beteiligung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Mit Schreiben vom 22.09.2016 wurde von der StädteRegion Aachen im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die erforderliche Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW für die Archäologische Sachverhaltsermittlung im Plangebiet erteilt. Die Fachfirma hat am 17.10.2016 mit den Untersuchungen vor Ort begonnen. Im Ergebnis des Abschlussberichtes (Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Dezember 2016) ist festzuhalten:

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass sich innerhalb des Plangebietes vereinzelt Reste von vermutlich vorgeschichtlichen Siedlungsresten erhalten haben, aber die Fläche größtenteils durch neuzeitliche Lehmentnahmegruben gestört ist. Auf der Grundlage des Untersuchungsergebnisses kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass weitere archäologische Bodendenkmäler in der Fläche erhalten sind. Weitere aus der Planung resultierende Ermittlungen zum Bestand an Bodendenkmälern sind aller-

dings nach wissenschaftlicher Wertung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege nicht erforderlich, da nach dem Untersuchungsergebnis nicht mehr von einer Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes nach den Vorgaben der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW auszugehen ist.

Unabhängig hiervon wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen. Tel. 02425/9039-0; FAX 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

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

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans III/31 „An der Herrenstraß“ werden in Konkretisierung der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) die planungsrechtlichen Voraussetzungen (verbindliche Bauleitplanung) zur Errichtung einer Rettungswache geschaffen, um dem gemäß Rettungsdienstbedarfsplan der StädteRegion Aachen festgestellten Bedarf in Herzogenrath sicherzustellen.

Die Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter wie folgt zu beurteilen:

Der Geltungsbereich weist bezogen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung auf. Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keiner erheblichen Änderung der Nutzungsmöglichkeiten. Die gute verkehrliche Erschließung bedingt auch eine Lärmvorbelastung des Plangebietes. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann über die bestehenden Straßen abgewickelt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Konflikte mit dem Artenschutzrecht wie die Tötung oder Verletzung von (geschützten) Tieren können, wie in der im Aufstellungsverfahren zum Gesamtbebauungsplan III/31 durchgeführten Artenschutzprüfung Stufe I und II dargelegt, durch Vermeidungsmaßnahmen für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

Mit der Übernahme der grünordnerischen Festsetzungen aus dem Gesamtbebauungsplan III/31 (Feldgehölz als Kompensationsmaßnahme) zwischen der geplanten Rettungswache und dem westlich gelegenen Brachflächenbereich als Geschützten Landschaftsbestandteil können erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere vermieden und die ökologische Funktion aufrechterhalten werden.

Bezüglich des Schutzgutes Fläche kann die Versiegelung durch die Festlegung einer GRZ auf das notwendige Maß beschränkt werden. Der Bereich der Rettungswache überplant eine bislang als öffentlicher Parkplatz festgesetzte Fläche von 1.597 m², so dass durch die 2. Änderung in der Summe (einschl. der hinzukommenden Verkehrsfläche für die geplante Radwegeverbindung) eine Neuversiegelung von 935 m² entsteht.

Bezüglich des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass sich besonders schutzwürdige Parabraunerde- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich befinden. Durch Flächenversiegelungen, Bodenauf- und abtrag gehen Bodenfunktion wie Vegetationsstandort und Lebensraum für Bodenlebewesen verloren. In der

Abwägung zu berücksichtigen ist dabei, dass zum einen die hohe Lagegunst und zum anderen die Tatsache, dass der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine Versiegelung von Teilflächen (Parkplatz) vorsieht, für die Errichtung der Rettungswache sprechen.

Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund von festgestellten, vorgeschichtlichen -allerdings durch Lehmentnahmegruben zerstörten- Siedlungsresten archäologische Bodendenkmäler im Geltungsbereich erhalten sind. Nach wissenschaftlicher Wertung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege sind gemäß Stellungnahme zum Bebauungsplan III/31 weitere Ermittlungen zu deren Bestand nicht erforderlich.

Die Prüfung der Auswirkungen bezüglich des Schutzgutes Wasser ergab, dass erhebliche Belastungen/Verschmutzungen des Grundwassers nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten sind. Wasserschutzgebiete mit besonderer Schutzfunktion des Schutzgutes sind nicht ausgewiesen, natürliche fließende oder stehende Gewässer sind nicht betroffen. Die Möglichkeit der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Sowohl für das Schutzgut Klima /Luft als auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht mit erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die offene Bebauung und die Festsetzung von Grünflächen können Effekte auf das Kleinklima bis zur Unerheblichkeit reduziert werden.

Hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes bleibt der aktuell wahrnehmbare Landschaftseindruck des Übergangs von Siedlung zu landwirtschaftlich/gartenbaulich dominiertem Freiraum prinzipiell erhalten. Die Festsetzung einer "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" mit Gehölzpflanzungen gliedern und beleben das Landschafts-/Ortsbild.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt ein numerisches Defizit an ökologischen Wertigkeiten / Ökopunkten von 4.473 (nach LANUV) bzw. 14.040 (nach LUDWIG). Dieses durch die 2. Änderung verursachte Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Herzogenrath ausgeglichen.

Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen als umweltrelevante Maßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den Bebauungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die landschaftsrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV, 2008) durchgeführt. Das ökologische Kompensationsdefizit wurde größtenteils über grünordnerische Festsetzungen ausgeglichen. Durch die Aufstellung der 2. Änderung entsteht durch die Inanspruchnahme von ca. 926 m² öffentlicher Grünfläche als Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen ein Defizit von 4.680 (nach LANUV) bzw. 14.040 (nach LUDWIG) Ökopunkten. Dieses Defizit wird in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen mit dem städtischen Ökokonto verrechnet.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans III/31 wurde eine Artenschutzprüfung zu möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten und eine Bewertung dieser

Auswirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erstellt.

Bei dem Änderungsbereich, der zur Errichtung der Rettungswache vorgesehen ist (Gemeinbedarfsfläche) handelt es sich nicht um hochwertige Strukturen (Brachland, unbefestigte Stellplatzfläche). Durch die Umsetzung des Vorhabens treten keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein.

Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Boden / Baugrund / Grundwasser

Geohydrologische Untersuchung

Im Vorfeld der Planaufstellung des B-Plans III/31 wurden im südwestlichen Bereich des Gesamtplangebietes Bodenuntersuchungen zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit (Ergebnis der Hydrogeologischen Untersuchungen, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen, 23.11.2017) durchgeführt mit folgendem wesentlichen Ergebnis:

Von den insgesamt sieben Feldversuchen erreichte nur ein Versuch (B3) die nach DWA-A138 für zentrale Versickerungsanlagen geforderte Durchlässigkeit. Die nachgewiesenen Durchlässigkeiten der übrigen Bohrungen liegen im unteren Grenzbereich einer Eignung nach ATV-A 138 für eine dezentrale Versickerung. Im Hinblick auf die vorgesehene langfristige Nutzungsdauer wurde von einer Versickerung des Regenwassers abgeraten, sofern andere technisch-wirtschaftliche Alternativen zur Verfügung stehen.

Die UWB der StädteRegion Aachen sah, unabhängig von der geringen Sickerkapazität, eine Versickerung auch aus Grundwasserschutzgründen kritisch, da aufgrund des hängigen Geländes und einem Abtrag der Deckschicht um rd. 5m ein Erreichen der Kiessand-Schicht nicht vollständig gesichert wäre.

Detaillierte Aussagen sind dem Ergebnis der o.g. Hydrogeologischen Untersuchungen zu entnehmen.

Baugrunduntersuchung

Zur Untersuchung und Bewertung des Schutzgutes Boden wurde das Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik Dipl.-Geol. Michael Eckardt mit der Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse beauftragt. Das Ergebnis der Baugrunderkundung (01.12.2017) zum Gesamtbebauungsplan III/31 zeigt folgende Aussagen:

Mit 12 Rammkernbohrungen wurde der Aufbau des Bodenprofils untersucht und bewertet. Die Bohrungen trafen in der Schicht 1 Schwemmlehm zuoberst auf Mutterboden, gefolgt von schwach bis stark feinsandigem, zum Teil auch schwach tonigen Schluff (Lößlehm) und in der Schicht 2 Maas-Terrassen auf Sedimente bestehend aus einer nicht horizontbeständigen Wechselfolge von Kiesen, sandigen Kiesen, kiesigen Sanden und Sanden. Weitere für die Baugründung und zur Bauausführung erforderliche Werte und Hinweise sind in der Baugrunderkundung vom 01.12.2017 zum Bebauungsplan III/31 ausführlich dargestellt.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich, gem. dem Ergebnis der Baugrunderkundung vom 01.12.2017 (Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik Dipl.-Geol. Michael Eckardt), in der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse T (Baugrundklasse C-T).

6.6 Bergbau / Altlasten / Kampfmittelbeseitigung

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg wies in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans III/31 darauf hin, dass das Plangebiet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Nordstern, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven befindet.

Außerdem befindet sich die Planfläche über dem Erlaubnisfeld „Honigmann“. Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Inhaberin der Erlaubnis ist ebenfalls die EBV GmbH.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit das vorliegende Grundstück / der vorliegende Vorhabensbereich / der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von Seiten der Bezirksregierung Arnsberg nicht beurteilt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist diese Information vom Statiker zu berücksichtigen.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbilddauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf vom April 2016 für das Plangebiet des Gesamtbebauungsplans III/31 zeigt folgendes Ergebnis: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Es wurde daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Gemäß Abschlussbericht der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 13.03.2017 ergab die Testsondierung keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Eine Teilfläche von 144.609 m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt, Kampfmittel wurden jedoch nicht geborgen.

Auch weiterhin ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann dieser Abschlussbericht nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen,

Verbauarbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes zu beachten.

6.7 Verkehr

Aus verkehrstechnischer Sicht eignet sich der Standort sehr gut für die Ansiedlung einer Rettungswache, da der unmittelbare Anschluss an das örtliche und überörtliche Straßennetz gegeben ist. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan III/31 hat festgestellt, dass der Kreisverkehrsplatz an der Europaschule (Geilenkirchener Straße / An der Herrenstraß / K 5) im sehr guten (Qualitätsstufe A) Leistungsfähigkeitsbereich liegt und der Verkehr in sehr guter bis guter Qualität abgewickelt werden kann.

Bushaltestellen bestehen im Bereich der Geilenkirchener Straße, Europaschule (Haltestelle Gesamtschule Linien 54, 21, 89, 430 sowie für Schülerverkehr Haltestelle Europaschule im Bereich der Buswendeschleife Linien 54, 21 und HZ3). Eine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist daher gegeben.

6.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende und ausreichend dimensionierte Leitungsnetz entlang der anliegenden Straßen. Im Zuge der Umsetzung und Erschließung des neuen Wohngebietes des Bebauungsplans III/31 wurde das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz teilweise ertüchtigt.

6.9 Sachgüter

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

6.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist mit der Bauflächenausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan seit längerem das Entwicklungsziel einer baulichen Inanspruchnahme dokumentiert, das Plangebiet ist von Bebauung umgeben und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Darüber hinaus wird die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche im Ursprungsbebauungsplan III/31 überwiegend als Parkplatzfläche festgesetzt, insofern werden potenziell versiegelte Flächen durch die 2. Änderung überplant.

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von 4.472 m² auf, die sich gliedert in:

Gemeinbedarfsfläche	ca. 2.192 m ²
Verkehrsfläche	ca. 340 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.940 m ²

8. ANLAGEN

Immissionsschutz:

Schallimmissionstechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 04/2025

Herzogenrath und Aachen, im April 2025