BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan C 19



Gemeinde Nörvenich – Ortslage Eschweiler über Feld

Januar 2026
Fassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Planungsträger:

Gemeinde Nörvenich
Bahnhofstraße 25
52388 Nörvenich
Ansprechpartner: Herr Sebastian Görgemanns
T 02426 101136
E planung@noervenich.de

Koordination im Auftrag des Planungsträgers:

GIS – Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH
Bismarckstraße 16
52351 Düren
Ansprechpartner: Herr Marlon Raabe
T 02421 221018230
E m.raabe-gis@kreis-dueren.de

Verfasser:

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

i. A. M. Sc. Tancu Mahmout

i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 22-165

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Planungserfordernis 1

1.2 Planungsziel 2

1.3 Beschreibung des Plangebiets 2

1.4 Planverfahren 2

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 4

2.1 Regionalplan 4

2.2 Flächennutzungsplan 4

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 5

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 6

2.5 Bestehendes Planungsrecht 7

3 PLANUNGSKONZEPT 7

3.1 Nutzungs- und Erschließungskonzept 7

3.2 Ver- und Entsorgungskonzept 8

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN 8

4.1 Räumlicher Geltungsbereich 8

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf 8

4.3 Maß der baulichen Nutzung 9

4.4 Bauweise 10

4.5 Überbaubare Grundstücksfläche 10

4.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind 10

4.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 10

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 11

5 KENNZEICHNUNG 11

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 11

7 HINWEISE 12

8 PLANDATEN 15

9 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 16

9.1 Ausgleich 16

9.2 Artenschutz 16

9.3 Immissionen 17

9.4 Verkehr 17

10 REFERENZLISTE DER QUELLEN 19

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Mit Beschluss vom 2. Februar 2023 folgte der Rat der Gemeinde Nörvenich dem Antrag der Gesellschaft für Infrastrukturvermögen Kreis Düren mbH darauf, das Bauleitplanverfahren für den Neubau einer Kindertagesstätte in Eschweiler über Feld einzuleiten.

Die Gemeinde Nörvenich ist die sich am stärksten entwickelnde Wachstumsgemeinde im Kreis Düren. Größere Neubaugebiete im Hauptort und in den übrigen Ortslagen lassen eine positive Bevölkerungsentwicklung und den Zuzug junger Familien erwarten, die auch einen Ausbau der gemeindlichen Infrastruktur an mehreren Standorten in der Gemeinde erfordern.

Die Jugendhilfeplanung des Kreisjugendamts hat in der Vergangenheit den Bedarf an der Errichtung von neuen Kindertagesstätten im Hauptort und in den Ortslagen Rath/Wissersheim sowie Eschweiler über Feld festgestellt. Die Standorte im Hauptort und in den Ortslagen Rath/Wissersheim sind bereits planungsrechtlich gesichert, sodass hier mit den Neubauten kurzfristig begonnen werden konnte. In Eschweiler über Feld soll das Planungsrecht mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.

Die dringende Notwendigkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte südlich der Gesamtgrundschule ergibt sich daraus, dass in der Ortslage zeitnah zwei neue Wohnbaugebiete erschlossen werden. Sowohl die hiermit verbundenen Zuwanderungsgewinne und die steigenden Geburtenzahlen der letzten Jahre (IT.NRW, 2022) als auch der gesetzliche Anspruch der Eltern auf die ausreichende Bereitstellung von Einrichtungsplätzen für Kinder unter drei Jahren lösen den unmittelbaren Handlungsbedarf am Neubau einer Vier-Gruppen-Kindertagesstätte südlich der Gesamtgrundschule aus.

Die Fläche südlich der Gemeinschaftsgrundschule bietet sich für die Realisierung einer KiTa besonders an, da Siedlungsentwicklungen in der Nähe von bereits bestehenden verkehrlichen und sozialen Infrastrukturen vorangetrieben werden. Zum einen besteht eine unmittelbare Anbindung an die leistungsfähige Ortsdurchfahrt „Heribertstraße“ (L 263) nördlich des Plangebiets. Zum anderen bietet es sich an, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen an einem Standort zu bündeln. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen steht die Planung im Einklang mit den Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), insbesondere dem Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“.

Ferner ist vorgesehen, den Gebäudekörperteil im südwestlichen Bereich der Gemeinschaftsgrundschule zu erweitern. Damit nachbarschaftlichen Konflikten entgegengewirkt werden kann, soll die maximale Ausdehnung der Gemeinschaftsgrundschule über einen Bebauungsplan gesteuert werden. Hierdurch können bisher unvorbelastete Flächen an anderer Stelle geschont werden. Darüber hinaus steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen, insbesondere dem Grundsatz 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Ein Bebauungsplan besteht lediglich im Bereich der Gemeinschaftsgrundschule. Aufgrund der Lage und ihres Zuschnitts sind die Flächen der Kindertagesstätte als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans C 19 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und die planungsrechtliche Steuerung einer Nachverdichtung im Bereich der Gemeinschaftsgrundschule. Hierdurch soll der örtliche Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen sowie der langfristige Bedarf an Schulplätzen gedeckt werden.

1.3 Beschreibung des Plangebiets

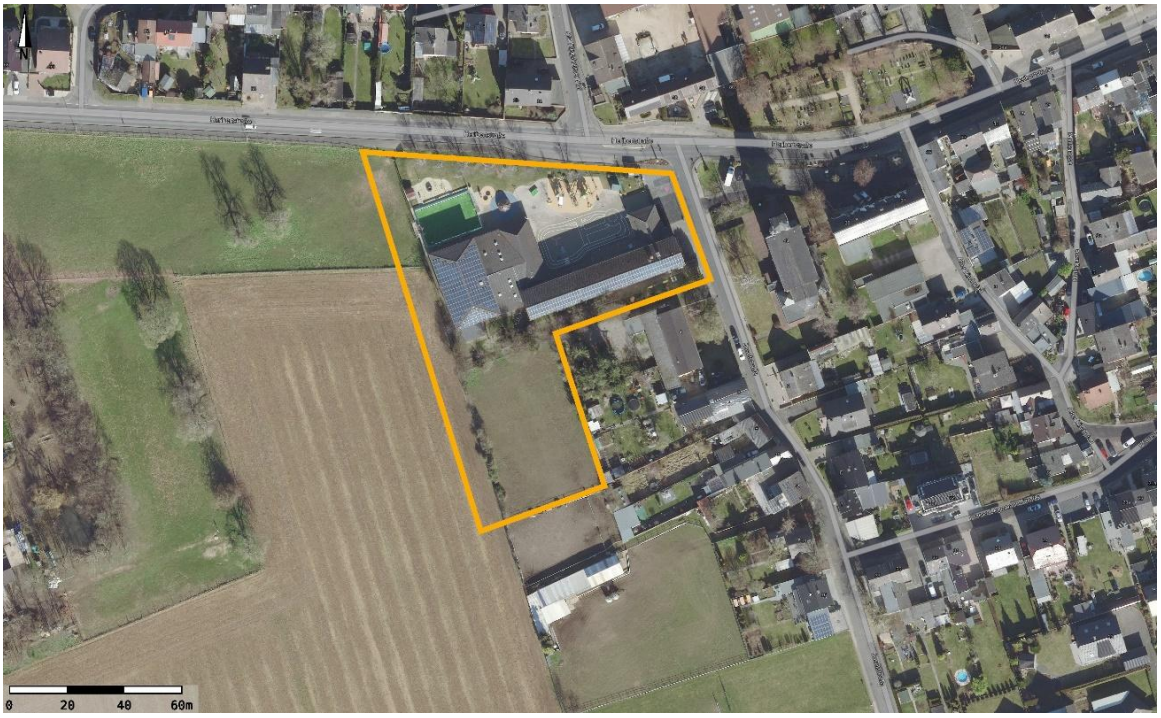


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2023)

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Rand der Ortslage Eschweiler über Feld der Gemeinde Nörvenich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Eschweiler über Feld, Flur 9, Flurstücke 218 und 479 sowie Teile der Flurstücke 253 und 256. Er umfasst somit eine Fläche von ca. 1,04 ha. Im nördlichen Teilbereich befindet sich die Gemeinschaftsgrundschule. Südlich davon wurde die Fläche bisher als Pferdeweide genutzt. Im Plangebiet befinden sich mehrere Gehölzreihen. Entlang der westlichen Grenze befindet sich überwiegend Acker sowie untergeordnet Dauergrünland. Die Erschließung des Kindergartens erfolgt über die Heribertstraße (L 263).

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Osten befinden sich eine Kirche, eine Feuerwehr und ein Jugendheim. Östlich und südlich davon sowie nördlich der Heribertstraße befinden sich Wohnnutzungen. Unmittelbar im Süden grenzt ein privater Reiterhof an das Plangebiet, an den sich ein Sportplatz anschließt. Im Westen folgen landwirtschaftliche Nutzungen in Form von Dauergrünland und Acker.

1.4 Planverfahren

Zur Verfahrenseffizienz ist vorgesehen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans C 19 im Parallelverfahren durchzuführen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Veröffentlichung sowie der

Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

Nachfolgend wird der Ablauf des Planverfahrens mit den maßgeblichen Verfahrensschritten und Terminen dargestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zunächst als 25. Änderung eingeleitet wurde und im weiteren Verlauf ab der frühzeitigen Beteiligung als 26. Änderung fortgeführt worden ist:

- Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 02. Februar 2023 die Einleitung des Verfahrens zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans sowie gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplans C 19 beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan C 19 wurde gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.09.2023 bis zum 20.10.2023 durchgeführt.
- Die Veröffentlichung im Internet zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan C 19 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.08.2024 bis zum 30.09.2024 durchgeführt.
- Der Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan C 19 wurden am 10.04.2025 gefasst.
- Die erneute Veröffentlichung im Internet zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan C 19 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2025 bis zum 12.12.2025 durchgeführt. Anlass hierfür war die Wiederholung des Verfahrensschritts im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung eines formellen Mangels im Zusammenhang mit der ortsüblichen Bekanntmachung und der Einhaltung der Ankündigungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB.
- Der erneute Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der erneute Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan C 19 sollen voraussichtlich am 19.03.2026 gefasst werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan



Abbildung 2: GEP Region Aachen mit Markierung des räumlichen Geltungsbereichs (grüner Kreis), genordet (Bezirksregierung Köln, 2016)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist das Plangebiet vollständig als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" (AFAB) aus. Die Festlegung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung von dörflich geprägten Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln.

Der Regionalplan steht dem geplanten Vorhaben somit nicht entgegen. Ebenfalls steht der in der Neuaufstellung befindliche Regionalplan dem Vorhaben nicht entgegen, da für den Bereich des Plangebiets keine Änderungen festgelegt wurden. Allerdings brachte die Gemeinde Nörvenich im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans die Ausweisung der gesamten Ortschaft Eschweiler über Feld als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ein.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich stellt im Bereich der Gemeinschaftsgrundschule das Plangebiet als „Wohnbauflächen" mit dem Zeichen für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs „Schule" dar. Der südliche Teilbereich des Plangebiets ist als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Um den geplanten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung wird das Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Schule" sowie „Kindergarten" dargestellt.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 31. Mai 2023 gestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 9. August 2023 (Aktenzeichen 32/62.6-1.12.13.2023-02) bestätigte das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln, dass keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Für den Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist eine „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ mit der Signatur „geschützter Landschaftsbestandteil“ dargestellt. Allerdings verzeichnet weder die Karte des LANUV NRW noch die Karte der ordnungsbehördlichen Verordnung über die geschützten Landschaftsbestandteile im Kreis Düren der Bezirksregierung Köln (Einzelkarte Blatt 5) den betroffenen Bereich als geschützten Landschaftsbestandteil. Insofern ist davon auszugehen, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht aktuell ist.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2023 b).

Ein nördlicher Teilbereich des Plangebiets wird vom Biotopverbund „Bördenstrukturen zwischen Merzenich und Golzheim“ (VB-K-5105-007) überlagert. Als Schutzziel wird der Erhalt der Grünlandflächen, Gräben, Kleingewässer, Obstbaumwiesen und Gehölze in der sonst ausgeräumten Bördenlandschaft formuliert. Die betroffene Fläche ist durch eine artenarme Mähweide gekennzeichnet und liegt lediglich im Bereich der geplanten Zufahrt. Bedeutsame Grünstrukturen sind weiter westlich im Bereich des Hermannshofs zu finden. Ferner sind die durch die Planung begründeten Eingriffe auf der nachgelagerten Planungsebene zu ermitteln und zu bewerten. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind in die Plankonzeption aufzunehmen. Somit sind keine Konflikte zwischen Planung und Landschaftsplan ersichtlich, die nicht durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden können.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand äußerstenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Nörvenicher Wald“, das sich ca. 4,4 km östlich des Plangebiets befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB*

kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden" (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegenüber Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich im Südwesten und Osten im Verlauf der Rur oder im Bereich der Städte Kerpen und Erftstadt. Das Plangebiet befindet sich zwischen diesen Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und der anthropogenen Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen.

Bedingt durch die Plangebietsgröße ist äußerstenfalls mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen. In Summe ist somit nicht ersichtlich, dass mit naturschutzfachlichen Schutzgebieten verbundene Belange der Planung unüberwindbar entgegenstehen. Die Vollziehbarkeit der Planung wird in diesem Zusammenhang nicht infrage gestellt.

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW" zurückgegriffen (LANUV NRW, 2023).

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2023 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt. Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden"* (BMUV, 2016). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasser und Heilquellen

Überlagerungen mit festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellen sind nicht gegeben.

Hochwasser und Starkregen

Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Gebieten gemäß der Hochwassergefahrenkarte und der Hochwasserrisikokarte bestehen nicht. Gemäß Starkregenhinweiskarte sammeln sich im Plangebiet selbst bei seltenen und

extremen Regenereignissen nur geringfügige Wassermengen an. Insofern ist davon auszugehen, dass die Belange des Starkregenschutzes durch eine fachgerechte Bewirtschaftung des Oberflächenwassers bewältigt werden können. Diesbezügliche Planungen und Regelungen werden in Kapitel 3.2 dieser Begründung zusammengefasst.

2.5 Bestehendes Planungsrecht

Für den Bereich der Gesamtgrundschule sowie einen kleinen Teilbereich nördlich des geplanten Kindergartens besteht zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nörvenich C 11 aus dem Jahr 1974. In ihm wurde die Fläche der Gesamtgrundschule als allgemeines Wohngebiet mit dem Zeichen für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs „Schule“ festgesetzt. Für den kleinen Teilbereich nördlich des geplanten Kindergartens wurde ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8, zwei Vollgeschossen sowie mit dem Zeichen für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs „Jugendheim“ festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans C 19 wird hier eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie „Kindergarten“ festgesetzt.

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplans C 19 treten die Festsetzungen des Bebauungsplans C 11 und seiner Änderungen in den Überdeckungsbereichen außer Kraft.

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungs- und Erschließungskonzept

Geplant ist die Umsetzung einer vierzügigen Kindertagesstätte, die den gewachsenen Ansprüchen an einer adäquaten räumlichen Gestaltung entspricht. Demzufolge ist ein eingeschossiges Gebäude vorgesehen, dessen Räumlichkeiten einen direkten Zugang zum Außenbereich haben.

Die private verkehrliche Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt über die Heribertstraße im Norden. Die private Erschließung wird voraussichtlich mit einer Breite von 6,0 m ausgebaut. Die private Erschließung endet in einer Wendeanlage, die das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen erlaubt. Die genaue Straßenplanung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- und Ausbauplanung.

Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen Stellplätze sind im Plangebiet nachzuweisen. Dem städtebaulichen Entwurf entsprechend sind sie entlang der geplanten privaten Erschließung der Kindertagesstätte vorgesehen. Hier können mit der Anordnung einer Stellplatzanlage mit bis zu 25 Stellplätzen ausreichend Parkplätze für Mitarbeitende und Besuch geschaffen werden. Über die Stellplätze erfolgt ebenso der Bring- und Abholverkehr. Eine Störung des Verkehrs durch den Kindergartenbetrieb auf der Heribertstraße ist somit nicht zu erwarten.

Nördlich der Schule besteht eine unmittelbare Anbindung an das ÖPNV-Netz. Hier verlaufen die Buslinien 208 sowie N2 der Aachener Verkehrsbund GmbH (AVV). Zudem verfügt der Ortsteil Eschweiler über Feld über eine ausgebaute Fuß- und Radanbindung, sodass neue sowie alte Baugebiete stets miteinander vernetzt sind.

3.2 Ver- und Entsorgungskonzept

Der Bereich des geplanten Kindergartens und seine Erschließung liegen außerhalb des Generalentwässerungsplans. Aus diesem Grund wurde berechnet, ob der bestehende Kanal in der Heribertstraße über ausreichende Kapazitäten verfügt. Es zeigt sich, dass die Einleitung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich ist. Deshalb soll das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen sowie den Dachflächen im Plangebiet versickert werden. Hierfür wurde ein Bodengutachten erstellt (TERRA, 2023). Diesem zufolge ist das Plangebiet für eine Versickerung geeignet. Die bindigen Schichten sind unter der vorgesehen Versickerungsanlage bis zum Erreichen der Kiessande vollständig zu entfernen und durch Füllkiese oder andere Kiessandgemische auszutauschen. Gemäß dem Gutachten kann von einem k_f-Wert von 1×10^{-5} m/s ausgegangen werden. Für die Herstellung der Versickerungsanlage gelten die Vorgaben des ATV-Merkblatts A 138. Nach erfolgter Abstimmung über die Versickerungsanlage mit der unteren Wasserbehörde soll das Niederschlagswasser der Verkehrsfläche, der Stellplätze sowie der Dachfläche der KiTa über eine Kiesrigole im südwestlichen Bereich des Plangebiets versickert werden. Die Zuleitung des Niederschlagswassers erfolgt über Senken in einen Schlammfang und anschließend in die Kiesrigole. Ebenso ist die Versickerungsanlage für ein 100-jähriges Starkregenereignis ausgerichtet.

Die Entsorgung des Schmutzwassers sowie die Versorgung des Plangebiets sollen über noch zu erstellende Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz in der Heribertstraße erfolgen. Hinreichende Kapazitäten sind vorhanden bzw. können in Bezug auf das Schmutzwasser erstellt werden.

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Eschweiler über Feld, Flur 9, Flurstücke 218 und 479 sowie Teile der Flurstücke 253 und 256. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung oder ihre Erschließung erforderlich sind.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In Anlehnung an das Planungsziel wird eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Norden sowie „Kindergarten“ im Süden festgesetzt. Insofern ist eine den sozialen Zwecken dienende Einrichtung geplant. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Außenspielflächen und den notwendigen Stellplätzen entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Nutzungsbeschreibung verzichtet dabei auf einen konkreten Nutzungskatalog, damit i. S. d. nachhaltigen und konzentrierten Standortentwicklung auf zukünftige Anforderungen flexibel reagiert werden kann.

1.1 In der „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind die Einrichtungen und der Betrieb der folgenden Nutzungen zulässig:

- *Nutzungen, die dem Betrieb der schulischen Einrichtungen (Schule) und der Sportanlagen dienen*
- *der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen (Parkplätze, Spielflächen, Therapieflächen, Fahrradabstellplätze etc.)*

1.2 In der „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind die Einrichtungen und der Betrieb der folgenden Nutzungen zulässig:

- *Nutzungen, die der Kinderbetreuung (Kindertagesstätte/-garten) dienen*
- *der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen (Parkplätze, Spielflächen, Therapieflächen, Fahrradabstellplätze etc.)*

4.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Um die Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl und der Gebäudehöhe der baulichen Anlagen. In diesem Zusammenhang wird auf die Zahl der Vollgeschosse verzichtet und eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m sowie eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Mit der Begrenzung einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m soll sich die Kindertagesstätte an die umliegenden baulichen Strukturen anpassen und eine Beeinträchtigung des Ortsbilds verhindert werden. Darüber hinaus wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft ermöglicht.

Eine GRZ von 0,6 entspricht dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf. Zudem sind bei schulischen Einrichtungen sowie bei Kindergärten regelmäßig mit Nebenanlagen und entsprechenden Freiräumen zu rechnen. Dem soll durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 Rechnung getragen werden. Ferner wird hiermit ausreichend Spielraum für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher gewährleistet.

2.1 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

2.2 Die Gebäudehöhe (GH) wird als die Oberkante der Dachhaut definiert. Dies ist bei geneigten Dächern der Dachfirst, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe (GH) ist die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF). Um dafür Sorge zu tragen, dass die OKFF oberhalb der Straße liegen und somit einem Regenwasserabfluss in Richtung der Wohngebäude entgegengewirkt werden kann, darf die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) das voraussichtliche Straßenniveau um 0,30 m überschreiten. Das voraussichtliche Straßenniveau wurde durch eine vorläufige Erschließungsplanung ermittelt.

Zugleich wird festgesetzt, dass auch die mittlere Wandhöhe von Garagen und Carports anhand dieses Bezugspunkts zu bestimmen ist. Bei Verzicht auf eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan würden die Regelungen der BauO NRW greifen, laut denen der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Nebenanlagen der mittleren Höhe des bestehenden Geländes entspricht. Da die Planstraßen z. T. über dem bestehenden Geländeniveau liegen, würden auf Straßenniveau errichtete Garagen und Carports eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m regelmäßig

überschreiten und Abstandsflächen auslösen. Somit wären sie auf den Grundstücksgrenzen zumindest nicht ohne Weiteres zulässig. Im Hinblick auf eine angemessene Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird die grenzständige Errichtung von entsprechenden Anlagen jedoch als wünschenswert erachtet. Vor diesem Hintergrund wird die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

2.3 *Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe, der mittleren Wandhöhen und der Abstandsflächen ist die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF). Der untere Bezugspunkt wird auf 127,90 m über NHN festgesetzt und darf durch die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) um maximal 0,30 m überschritten werden.*

4.4 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Da die vorhandenen baulichen Strukturen im Bereich der Gemeinschaftsgrundschule sehr unterschiedlich sind und eine grundsätzliche Festsetzung der Bauweise für eine Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich ist, wird von einer Festsetzung der Bauweise abgesehen.

4.5 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und orientieren sich am vorliegenden städtebaulichen Entwurf. Dabei halten die Baugrenzen einen Abstand von 3,0 m zu den Grundstückgrenzen ein. Ein Abstand von 3,0 m entspricht dem bauordnungsrechtlichen Mindestmaß der Abstandsflächen. Davon abgewichen wird im Bereich der Kindertagesstätte. Die westliche Baugrenze hält einen Abstand von 13,5 m bis 16,5 m zur westlichen Plangebietsgrenze ein.

4.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Damit eine hinreichende Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann, ist die Anfahrtssicht an der geplanten Anbindung an die Heribertstraße von Sichthindernissen freizuhalten. Im Bereich der Einmündung in die Heribertstraße wurden die Sichtdreiecke der Anfahrtssicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Kapitel 5). Zur planungsrechtlichen Absicherung freier Sichtverhältnisse im Bereich der Sichtdreiecke wird ferner die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

4 *In den nachrichtlich übernommenen „Sichtdreiecken" dürfen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie jegliche bauliche Anlagen, Einfriedungen, Hecken, Strauchwerk und sonstige Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der dazugehörige untere Bezugspunkt wird auf 127,50 m über NHN festgesetzt.*

4.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das gesamte Plangebiet soll über private Verkehrsflächen erschlossen werden. Damit die Ver- und Entsorgung der hierüber erschlossenen Kindertagesstätte gewährleistet werden kann und das

Plangebiet für die Allgemeinheit zugänglich ist, ist eine Festsetzung als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" erforderlich. Zur Konkretisierung der hiermit verbundenen Vorgaben wird die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

5 *In den „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" wird*

- *zugunsten der Versorgungs- und Leitungsträger ein Leitungsrecht für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie ein Geh- und Fahrrecht für die Versorgung der vorgenannten Leitungen sowie*
- *zugunsten der Allgemeinheit ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt.*

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Darüber hinaus soll das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Kindertagesstätte versickert werden (vgl. Kapitel 3.2 dieser Begründung). Vor diesem Hintergrund wird die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

6 *Die von der „Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung „Kindergarten" erfassten Flächen werden vom Zwang zur Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage gemäß § 4 der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen in der Gemeinde Nörvenich vom 19. Dezember 1990 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 5. Juli 2012 befreit.*

5 KENNZEICHNUNG

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Vorliegend trifft dies auf Teile des Plangebiets, die von Böden mit humosem Bodenanteil betroffen sind, zu. Die entsprechenden Bereiche werden daher als „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Humose Böden" gekennzeichnet. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Maßgaben wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 7 dieser Begründung).

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 und 6 a BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang, Denkmäler nach Landesrecht sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und

Hochwasserentstehungsgebiete sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Vorliegend sollen die Sichtdreiecke an der Ausfahrt des Plangebiets nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Zur Bestimmung der hiermit verbundenen Einschränkungen wurde eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 4.6).

7 HINWEISE

Der folgende Hinweis wird aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zur Klarstellung in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

   Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Nörvenich zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die folgenden Hinweise ergeben sich aus den Maßnahmenformulierungen des Umweltberichts sowie des Artenschutzgutachtens:

2. *Bauzeitenregelung*

   Grundsätzlich gilt die Bauzeitenregelung, sodass die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (also nicht zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres) erfolgen sollte. Ausnahmen davon bedürfen einer Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Düren, Sachgebiet Natur und Landschaft, und einer Vorabüberprüfung durch einen Biologen.

3. *Bodendenkmalpflege*

   Für die Planungsfläche besteht eine konkrete Befunderwartung: im Boden sind neben den Fundamenten der Bestandsbebauung auch Reste von Vorgängerbebauung in Form von Baubefunden, Siedlungsschichten, Gruben aller Art und Funktion, Pflasterungen, sowie Brunnen und Latrinen und darin enthaltenen Funden. Im Bereich des vermuteten Bodendenkmals geplante Erdeingriffe sind im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu regeln (§ 15 II DSchG NRW). Es ist daher sicherzustellen, dass der erforderliche Erlaubnisantrag über die Untere Denkmalbehörde dem Fachamt zur Benehmensherstellung zugleitet wird. Dabei ist von Begleitenden archäologischen Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals zu Lasten des Vorhabenträgers auszugehen (§ 27 DSchG NRW).

4. *Erdbebengefährdung*

   Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Als Kombination von geologischem Untergrund und Baugrund ergeben sich die Untergrundverhältnisse „C-S“. Die in DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

5. *Vorsorgender Bodenschutz*

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich schutzwürdige Böden, in diesem Fall Kolluvisol. Aus diesem Grund bestehen bodenschutzfachliche Anforderungen an die Planung und Ausführung der Baumaßnahmen. Diese Anforderungen sind in DIN 19639 geregelt. Sie gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz, die auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen abzielt. Sie konkretisiert hierbei die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. Sie sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Aus diesem Grund bestehen bodenschutzfachliche Anforderungen an die Planung und Ausführung der Baumaßnahmen, da schutzwürdige Böden im Plangebiet liegen. Diese Anforderungen sind in der neuen DIN 19639 geregelt. Sie gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert hierbei die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. Diese ist bei den Baumaßnahmen zu beachten. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept bitte ich vor dem Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. § 7 BBodSchG hat sich jeder so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher sind zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Boden insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen zu beachten:

- *Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute oder versiegelte Flächen zu begrenzen.*
- *Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Diesbezügliche Flächen für die Materialhaltung und Zwischenlagerung sind zu Beginn der Baumaßnahmen abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 und DIN 18915 in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten.*
- *Eine Kontamination von Boden während des Baubetriebs ist zu vermeiden. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen durch Bodenarbeiten bei nasser Witterung sind zu vermeiden.*
- *Anfallender guter Mutterboden, der nicht weiter verwendet werden, kann ist bestenfalls einer weiteren Verwendung statt einer Entsorgung zuzuführen.*

6. *Humose Böden*

Die als „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Humose Böden" gekennzeichneten Flächen sind von humosem Bodenmaterial betroffen. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, sodass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und ggf. der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Die folgenden Hinweise ergeben sich aus der Beteiligung:

7. *Bergbau*

   Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler über Feld 1". Eigentümerin ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

8. *Sümpfungsmaßnahmen*

   Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung, ein Wiederanstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen können nicht ausgeschlossen werden. Sie können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

9. *Kampfmittel*

   Der räumliche Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere gibt es einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des Zweiten Weltkriegs (Laufgraben). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachts wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung".

   Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

   Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall der Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

10. *Ökopunkte*

Das ökologische Defizit von 10.182 Punkten wird über zwei bestehende Ökokonten abgegolten. Über das durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Düren anerkannte Ökokonto „Quellbereich Rote Wehe" mit Aktenzeichen 310-19-00.003 werden insgesamt 4.187 Punkte abgegolten. Die restlichen 5.995 Punkte werden durch das Ökokonto der Stiftung im Kompensationsraum „K 02 Niederrheinisches Tiefland und Kölner Bucht (~D35)" auf Flächen im Kreis Düren abgegolten.

11. *Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden*

Zur Minimierung der Gefahr sind allgemeine Vorgaben zur Vermeidung zu beachten – insbesondere sind Eckdurchsichten und Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate in großflächigen Glasfronten zu verhindern. Dazu sind zunächst Scheiben aus handelsüblichen Floatglas zu verwenden – max. 8% Spiegelung. Zudem sind Maßnahmen in Form einer Folierung insbesondere für Verglasungen oberhalb einer üblichen Erdgeschosshöhe (ca. 3,0 m) sowie oberhalb üblicher Abmessungen (ca. 5 qm) vorzusehen.

8 PLANDATEN

Bedarf an Grund und Boden			
Nutzung	Fläche in m² (ca.)		
	Gesamt	Teilfläche	Versiegelung
Bestand			
Acker	1.328	–	–
Dauergrünland	3.334	–	–
Wohnbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schule" (40 % bzw. 60 % mit Nebenanlagen)	5.807	–	3.484
Summe	**10.469**	–	**3.484**
Planung			
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule"	5.807	–	–
davon versiegelte Fläche (60 % bzw. 80 % mit Nebenanlagen)		4.646	4.646
davon Gartenfläche		1.161	–
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten"	4.605	–	–
davon versiegelte Fläche (60 % bzw. 80 % mit Nebenanlagen)		3.684	3.684
davon Gartenfläche		921	–

Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft	57	–	–
Summe	**10.469**	–	**8.330**

Tabelle 2: Bedarf an Grund und Boden

9 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

9.1 Ausgleich

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans C 19 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Für die Beurteilung der erwarteten Eingriffe wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Aus diesem ergibt sich ein ökologisches Defizit im Umfang von 10.182 Ökopunkten. Das ökologische Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten über das Ökokonto „Quellbereich Rote Wehe“ sowie vom Ökokonto der Stiftung im Kompensationsraum „K 02 Niederrheinische Tiefland und Kölner Bucht (~D35)“ abgegolten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 7).

9.2 Artenschutz

Um das Vorkommen von planungsrelevanten Arten besser einschätzen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 durchgeführt (Fehr, 2022). Hierbei entspricht das Eingriffsgebiet nicht dem Plangebiet, da nördlich der Gemeinschaftsgrundschule keine baulichen Veränderungen zu erwarten sind. Demgegenüber wird die Möglichkeit einer Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule südlich der Schule untersucht und kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wurde der nördliche Teil der Gesamtgrundschule vom Eingriffsgebiet ausgenommen.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Rebhuhn und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann. Die Gehölze am Rand des Plangebiets dienen als potenzielle Fortpflanzungsstätten für den Bluthänfling und der anschließende Wildkrautsaum dient als potenzielle Fortpflanzungsstätte für das Rebhuhn. Die Holzhütte auf dem Grundstück der Pfarrgemeinde könnte als Fledermausquartier dienen. Die Betroffenheit der o. g. Arten kann ohne weitere Untersuchung nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt (Fehr, 2024 a).

Die tiefergehende Untersuchung zeigt, dass der Bluthänfling im Bereich des Parkplatzes neben dem Haupteingang der Schule vorzufinden ist. Dieser Bereich wird nicht baulich verändert. Insofern können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Untersuchung ergaben sich keine konkreten Hinweise auf Fledermausvorkommen. Daher ist nicht mit einer

Betroffenheit zu rechnen. Das Rebhuhn brütet im Phacelia-Saum im westlichen Bereich des Plangebiets. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde handelt es sich bei dem hiesigen Blühstreifen um eine temporäre Agrarumweltmaßnahme des Landwirtschaftsministeriums NRW. Die temporäre Maßnahme würde im Jahr 2025 auslaufen und ohnehin nicht verlängert werden, sodass der Standort für das Rebhuhn nicht mehr gesichert ist. Bei Inanspruchnahme der Fläche des Blühstreifens im Bereich der Zufahrt bietet das Flurstück 256 hinreichend Raum, damit bei Bedarf für die Restlaufzeit eine Ersatzfläche angeboten werden kann. Unter diesen Rahmenbedingungen ergibt sich aus der Bauleitplanung weder ein naturschutzrechtlicher Konflikt noch eine Ausgleichspflicht.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wies die Öffentlichkeit darauf hin, dass es sich bei der verfahrensgegenständlichen Fläche um ein essenzielles Nahrungshabitat des Steinkauzes handelt. Das Steinkauzpaar brütet in einer Steinkauzröhre westlich des Plangebiets am Hof der Familie Püllen. In diesem Zusammenhang wurden die Auswirkungen des Planvorhabens auf das essenzielle Nahrungshabitat geprüft (Fehr, 2024 b). Es zeigt sich, dass im Gesamtkontext der Verlust des essenziellen Nahrungshabitats keine negativen Auswirkungen auf den Reproduktionserfolg des hiesigen Steinkauzpaars zur Folge hat.

Die planungsrechtliche Absicherung der notwendigen Maßnahmen wie der Bauzeitenregelung erfolgt auf der Grundlage von Hinweisen (vgl. Kapitel 7) i. V. m. diesbezüglichen Regelungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.

9.3 Immissionen

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig und daher mit den umgebenden Nutzungen verträglich. Die ggf. durch Kinder erzeugten Geräusche sind gemäß § 3 LImSchG als sozialadäquat und hinnehmbar eingestuft. Nach § 22 BImSchG [2] ist Folgendes zu beachten: *„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden.“*

9.4 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Heribertstraße (L 263) erschlossen. Die hinzukommende Einmündung führt zu neuen Verkehrsströmen, die sich auf alle Verkehrsteilnehmer negativ auswirken können. In diesem Zusammenhang erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW. Sie ergab, dass ein Sicherheitsaudit sowie ein Verkehrsgutachten durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die verkehrlichen Auswirkungen abgeschätzt und bewertet (Fischer Teamplan, 2024). Zunächst wurde eine Verkehrserhebung am angrenzenden Knotenpunkt an der L 263/Am Ringsheimer Hof durchgeführt. Anschließend wurde die Verkehrserzeugungsrechnung und -verteilung ermittelt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der angrenzende Knotenpunkt unter Berücksichtigung des Mehrverkehrs die Qualitätsstufe A erreicht. Die mittleren Wartezeiten betragen weniger als 10 Sekunden. Somit wird die Leistungsfähigkeit des Verkehrs auf der L 262 durch den Zu- und Abfluss der induzierten Verkehre von der geplanten Einmündung nicht eingeschränkt.

Zur Bewertung der Verkehrssicherheit wurde ein Sicherheitsaudit gemäß RSAS (FGSV 2019) für die Phase der Vorplanung erstellt (Niestegge, 2024). Das Sicherheitsaudit umfasst sowohl die neu geplante Einmündung als auch das Umfeld der künftigen Kindertagesstätte. Im Ergebnis zeigt sich, dass durch die Festsetzung eines Sicherheitsdreiecks sowie die Anbringung einer Haltelinie (VZ 294) vor der Furt die Gefahr auf ein Minimum reduziert werden kann. Außerdem wird empfohlen, zu prüfen, ob auf der nördlichen Seite der Heribertstraße eine geeignete Radverkehrsführung eingerichtet werden kann. Des Weiteren ist zu prüfen, ob der Querschnitt der Heribertstraße mit einer Breite von 7,17 m auf 6,50 m verschmälert oder mindestens eine Leitlinie angeordnet werden kann, um die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen. Ferner weist der Gehweg auf der nördlichen Seite der Heribertstraße Defizite auf, da er mit einer Breite von 1,5 m zu schmal ist. Bei Gehwegen ohne angrenzende Bebauung wird eine Breite von 2,30 m notwendig, damit ein sicherer Begegnungsverkehr für die zu Fuß Gehenden gewährleistet ist.

10 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2.542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- BMUV. (2016). Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie? Abgerufen am 23. April 2024 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: https://www.bmuv.de/FA448
- Fehr, H. (5. September 2022). Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Neubau eines Kindergarten und der Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule in der Gemeinde Nörvenich – Eschweiler über Feld (Kreis Düren). Stolberg: Hartmut Fehr, Diplom-Biologe.
- Fehr, H. (27. März 2024 a). Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan C 19 und zur 26. FNP-Änderung der Gemeinde Nörvenich, Ortsteil Eschweiler über Feld (Kreis Düren). Stolberg: Hartmut Fehr, Diplom-Biologe.
- Fehr, H. (13. März 2024 b). Bebauungsplan C 19 der Gemeinde Nörvenich „Neubau einer Kita und mögliche Erweiterung der Grundschule“, Ortsteil Eschweiler über Feld. Steinkauz-Habitatanalyse. Stolberg: Hartmut Fehr, Diplom-Biologe.
- Fischer Teamplan. (März 2024). Neubau Kindertagesstätte Eschweiler über Feld. Verkehrsuntersuchung. Erftstadt: Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH.
- IT.NRW. (9. September 2022). Kommunalprofil Nörvenich. Düsseldorf: Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Geschäftsbereich Statistik.

- Land NRW. (2023). TIM-online 2.0. Abgerufen am 22. April 2024 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
- LANUV NRW. (2023). Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 28. Februar 2024 von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2023 a). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 22. April 2024 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
- MUNV NRW. (2023 b). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 23. April 2024 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de
- Niestegge, M. (März 2024). Sicherheitsaudit der Vorplanung. Neubau Kindertagesstätte Eschweiler über Feld. Stuttgart: Miriam Niestegge, Sicherheitsauditorin.
- TERRA. (16. August 2023). Gutachten über geotechnische Untersuchungen. Neubau einer Kita Heribertstraße/Ecke Josefstraße 52388 Nörvenich – Eschweiler. Neuss: TERRA Umwelt Consulting GmbH.