Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ in Nörvenich

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 06. Juli 2025

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt
Im Granterath 11
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de
Tel. 02431 / 943 44 78
Fax. 02431 / 943 49 53
www.guido-beuster.de

Auftraggeber:

Gemeinde Nörvenich
Bahnhofstraße 25

52388 Nörvenich

Bearbeitung:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 06. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis Seite

1.0	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Lage im Raum	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
2.0	**BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG**	**7**
2.1	Naturräumliche Grundlagen	7
2.2	Reale Vegetation/ Biotoptypen	9
2.3	Artenschutz	13
2.4	Landschaftsbild	15
3.0	**DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS**	**16**
3.1	Eingriffsbeschreibung	16
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	18
4.0	**AUSGLEICHSMASSNAHMEN**	**22**
5.0	**EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG**	**23**
6.0	**ERSATZMASSNAHMEN**	**25**
7.0	**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**	**31**
	Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	32

Anhang:

Bestandsplan	in Maßstab 1 : 1.000
Eingriffs-/ Ausgleichsplan	in Maßstab 1 : 1.000

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt
Tel. 02431/ 943 44 78
guido-beuster@t-online.de
Im Granterath 11
Fax 02431/ 943 49 53
www.guido-beuster.de
41812 Erkelenz

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Nörvenich plant auf den Flächen des ehemaligen Bolzplatzes die Errichtung eines Gemeinbedarfszentrums sowie, aufgrund des hohen Bedarfs, den Bau von Wohnungen für Geflüchtete. Bei dem Planvorhaben handelt es sich nicht um eine Notunterkunft für Geflüchtete, sondern um Wohnraum für Personen mit dauerhaftem Bleiberecht. Da das ursprünglich geplante Gesundheitszentrum auf einer anderen Fläche realisiert werden kann, ergibt sich die Möglichkeit, auf dem Bolzplatz neben dem geplanten Wohnungsbau für Geflüchtete ein sog. Gemeinbedarfszentrum mit der Zielsetzung Inklusion, Arbeitsmarktintegration, Begegnung, Jugendarbeit, Integration von Geflüchteten, Sport und Kultur sowie Bildung und berufsvorbereitende Qualifikationen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen zu errichten. Hierzu ist geplant auf dem Flurstück 60 in der Gemarkung Nörvenich, Flur 41, im Bereich des heutigen Bolzplatzes zwischen Bundesstraße 477 (Westen) und Dresdener Straße (Osten) Wohnraum für Geflüchtete in überwiegend kleineren Wohnungen sowie ein multifunktionales Gemeinbedarfszentrum zu entwickeln.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen im Gemeindegebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF vorzulegen.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragte die Gemeinde Nörvenich im Januar 2024 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **Im Granterath 11** **41812 Erkelenz**

1.2 LAGE IM RAUM

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst den Großteil des Flurstücks 60 (tlw.) in der Gemarkung Nörvenich, Flur 41. Dieses befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Hauptortes von Nörvenich. Der Planbereich wird im Westen durch die Bundesstraße 477 und im Süden durch angrenzende Wohnbebauung (Breslauer Straße, Stettiner Straße) begrenzt. Östlich grenzt das Plangebiet an die Dresdener Straße, nordöstlich an die Grundstücke der Kita „Burgmäuse“ (Flurstücke 90, 93, 91). Unmittelbar nördlich des Plangebiets befindet sich derzeit die Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft. Nach dem mittelfristig geplanten Umzug der Genossenschaft in das Gewerbegebiet Gypenbusch soll angrenzend an das Plangebiet ein Fachmarktzentrum entstehen.



Abb. 1 Abgrenzung Plangebiet, Quelle: Begründung Teil A Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Der gültige Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen stellt für das gesamte Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Fläche ist somit ein Vorranggebiet für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen oder andere konkret zu benennende baulich geprägte Nutzungen. Diese Ausweisung wird im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln (Aufstellungsbeschluss am 10.12.2021) bestätigt.



Abb. 2: Ausschnitt Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln (Stand: 2021), Quelle: Bezirksregierung Köln

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Südlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet an, weitere Wohnbauflächen sind östlich der Dresdener Straße dargestellt. Nördlich liegen gemischte und

gewerbliche Bauflächen. Die beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen – die B 477 im Westen und die Dresdener Straße im Osten – sind als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Westlich der B 477 befinden sich ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Plangebiet soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

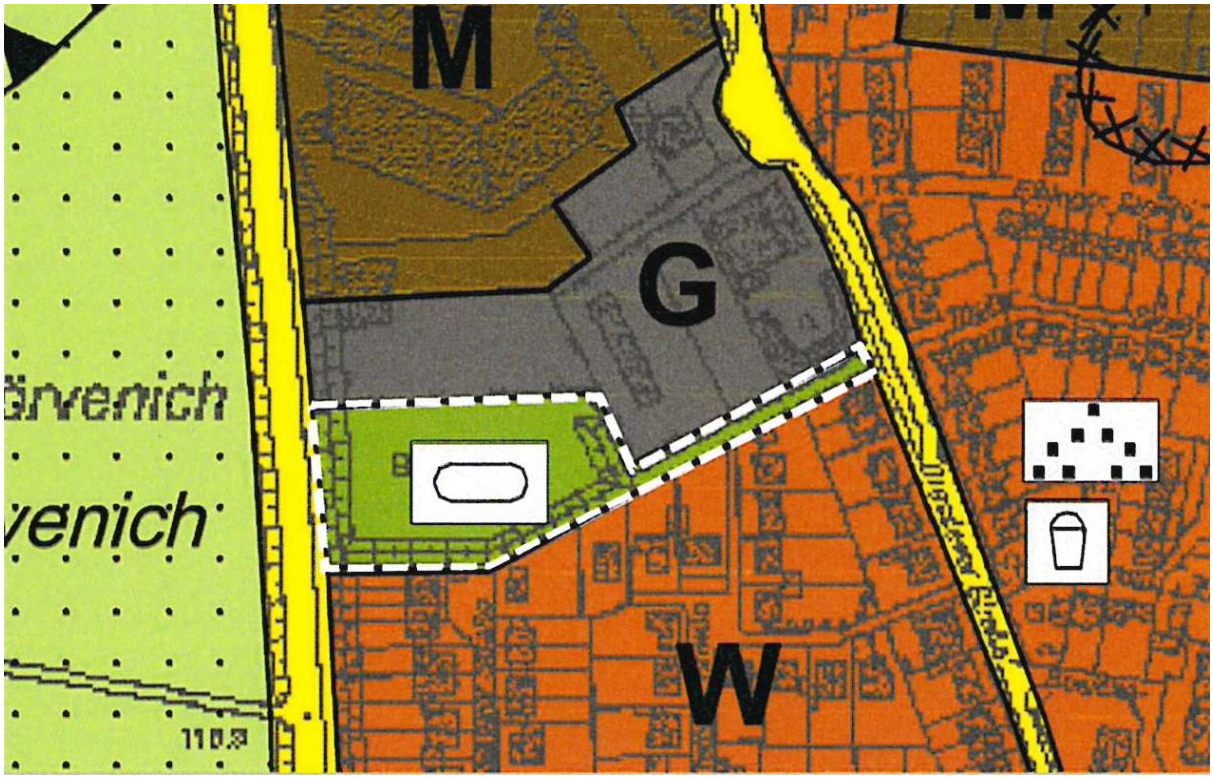


Abb. 3: Änderungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 2018), Quelle: Gemeinde Nörvenich

Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich und den (nord-)östlich angrenzenden Bereich besteht der Bebauungsplan G37 aus dem Jahr 1990. Dieser Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ fest. Hinzu kommen Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets) sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nördlicher Rand des Bolzplatzes).

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes G46 treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes G37 im Überdeckungsbereich außer Kraft.

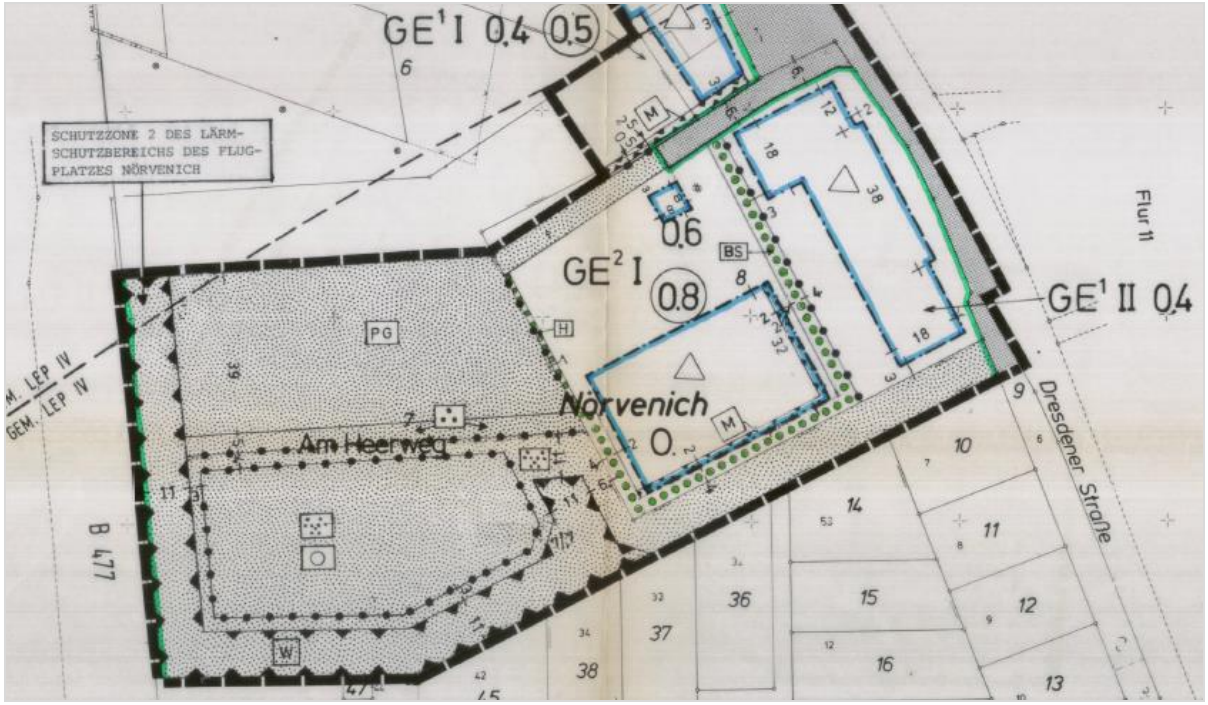


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan G37 (1990) Quelle: Gemeinde Nörvenich

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

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

Rund 600 m nordöstlich des Plangebiets befindet sich mit dem Nörvenicher Wald ein Naturschutzgebiet, das gleichzeitig auch als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen ist. Der nördliche Teilbereich des Waldes inklusive des Luftwaffenstützpunktes der Bundeswehr wurde zudem zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Durch die vorhandene Bebauung im Bereich zwischen Nörvenicher Wald und Plangebiet sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

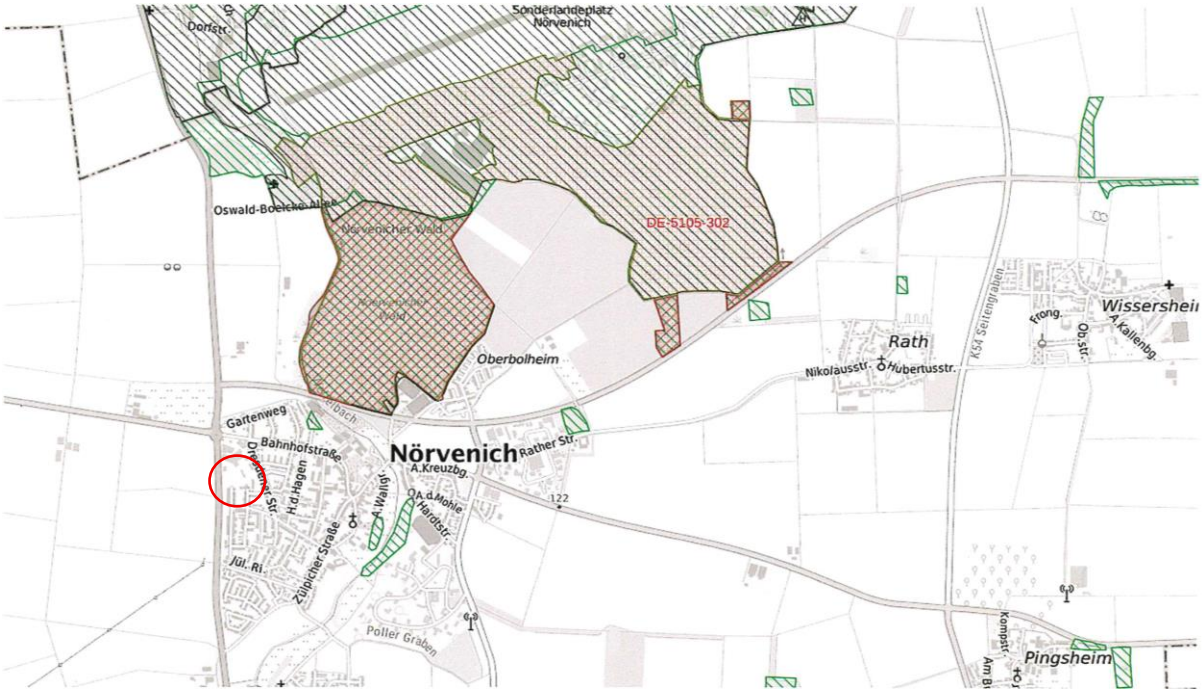


Abb. 5: Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 18.06.2025

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Landschaftsraum

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Erper Lößplatte* einer Untereinheit *der Zülpicher Börde.*

Gemäß der Karte der Kompensationsräume nach § 15 (2) BNatSchG des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen befindet sich das Plangebiet im Kompensationsraum K02 Niederrheinisches Tiefland und Kölner Bucht.

Potentielle natürliche Vegetation

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man im Plangebiet als potentielle natürliche Vegetation den *Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Flattergras-Buchenwald* vorfinden.

Topographie und Boden

Im Plangebiet besteht ein leichtes West-Ost-Gefälle von ca. 1 m über den zentralen Bereich um den heutigen Bolzplatz. Im Westen des Geltungsbereichs liegt das Plangebiet auf einer Höhe von ca. 116,5 m ü. NHN. Nach Osten fällt das Gelände auf Höhe von rund 115,5 m ü. NHN am östlichen Ende des Bolzplatzes ab. Die Zuwegung zur Dresdener Straße weist ebenfalls ein leichtes Gefälle auf und erreicht eine Höhe von 114,0 m am östlichen Rand des Plangebiets. Im Westen und Süden des Plangebiets befinden sich künstlich angelegte Lärmschutzwälle, die rund 3,0 m hoch sind.

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um einen tonig-schluffigen Oberboden mit einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit sowie um schutzwürdige fruchtbare Böden

mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90.

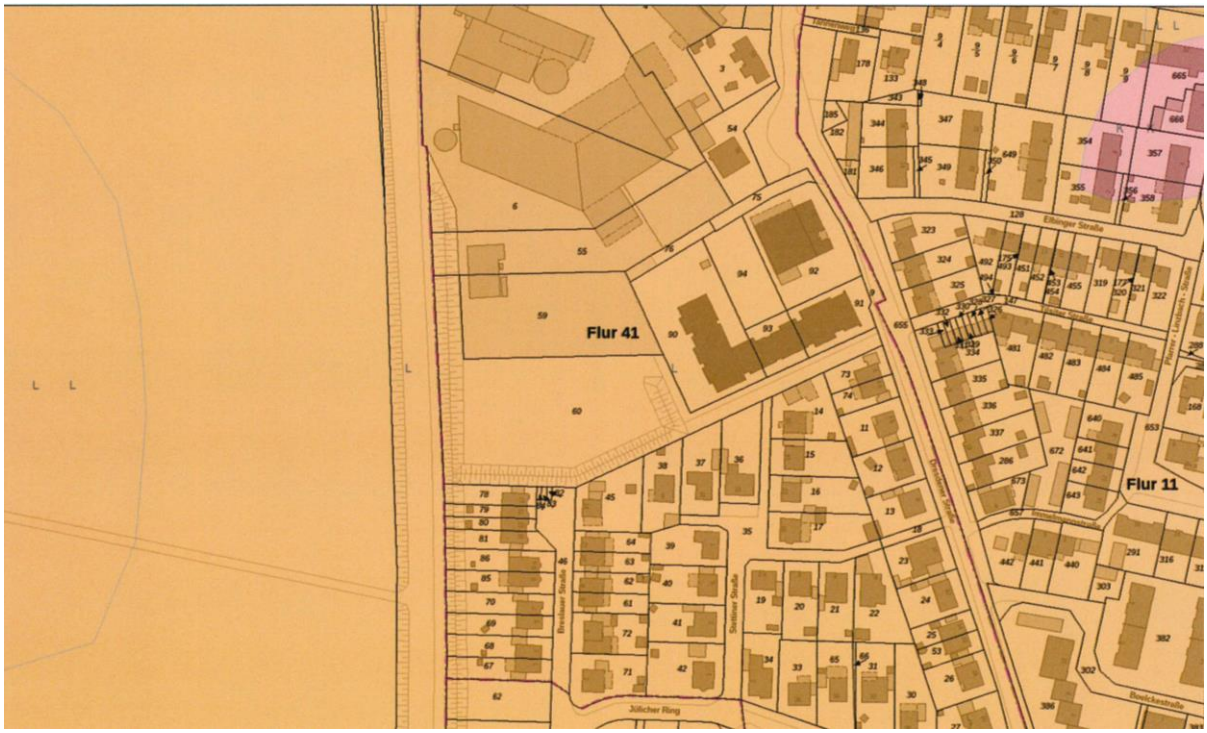


Abb. 6: Auszug aus dem Geoportal NRW BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000, Stand: 19.06.2025

Im Osten des Plangebiets befindet sich zwischen dem Flurstück 73 und 91 ein im Altlastenkataster eingetragener, flächiger Altstandort. Im Zeitraum von 1909 bis etwa 1970 befand sich im Straßenverlauf, in nördliche Richtung reichend, ein Bahnhofsgelände. Aus diesem Grund kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Betrieb umwelt- und gesundheitsgefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind. Im Vorfeld der Errichtung der benachbarten Kita wurde eine Oberflächenbeprobung gemäß der Bundes-Bodenschutz-Verordnung für den Kita-Bereich durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen im Jahr 2019 konnten jedoch keine Auffälligkeiten festgestellt werden.

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

Wasser

Innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für den Geltungsbereich im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser angegeben.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt - oftmals in den Sommermonaten - Starkregenereignisse eintreten.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Der Großteil des Plangebietes (der Bolzplatz und der Zugang von der Dresdener Straße) stellt sich als Intensivrasen dar. Entlang der nördlichen und südlichen Randbereiche des Plangebietes (am südlichen Rand auf einem Erdwall) verlaufen Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen, die bis zu mittleres Baumholz aufweisen. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Lärmschutzwall, der mit einer Intensivwiese begrünt ist. Am äußersten westlichen Rand verläuft eine Baumreihe aus lebensraumtypischen Arten mit mittlerem Baumholz. Hierbei handelt es sich um Eichen.



Foto 1: Zugang von der Dresdener Straße (Bildnachweis: Guido Beuster 17.03.2024)



Foto 2: Plangebiet aus nordöstlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 17.03.2024)



Foto 3: Plangebiet aus südwestlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 17.03.2024)



Foto 4: Westlicher Randbereich des Plangebietes aus südlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 17.03.2024)

Nachfolgend werden die Biotoptypen des Plangebiets gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* aufgelistet und bewertet.

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Biotopwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Bewertung der Bestandssituation ist der Grundwert A der Biotoptypenwertliste zu Grunde gelegt.

Code	**Biotoptyp**	**Grundwert A**
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumholz	6
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	5
3.4	Intensivwiese	3
4.5	Intensivrasen	2

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **Im Granterath 11** **41812 Erkelenz**

2.3 ARTENSCHUTZ

Gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologen Horst Klein vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster für den Vorhabenbereich zunächst eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten), weiteren Angaben zu Artvorkommen (v.a. Angaben der Biologischen Station im Kreis Düren) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und Umfeld (Ortsbegehung im Februar 2024). Die ergänzte Auswahl planungsrelevanter Arten für den MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 13 Fledermausarten, eine weitere Säugetierart, 41 Vogelarten und 2 Amphibienarten. Vorkommen der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus sowie der Amphibienarten Wechselkröte und Springfrosch können im möglichen Wirkungsraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Die Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten der planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Feldsperling, Mehlschwalbe und Star führen kann. Die mögliche Betroffenheiten dieser Arten waren daher in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung zu klären und zu bewerten.

Mögliche verbotstatbeständliche Betroffenheiten von Fledermäusen können vermieden werden durch Erhalt von Baumbeständen am westlichen Rand des Plangebietes und ggf. (bei unvermeidbarer Inanspruchnahme) Ersatz durch eine entsprechend geeignete Gehölzpflanzung.

Entsprechend dem Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe I erfolgte im Jahr 2024 eine vorhabenbezogene Erfassung der Vögel (Revierkartierung) mit Schwerpunkt auf einer Erfassung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten.

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Erfassung wurden keine planungsrelevanten Vogelarten als Brutvögel im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. 3 planungsrelevante Arten wurden als Gastvögel registriert, und zwar Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turmfalke. Für diese Arten ergeben sich vorhabenbedingt keine

Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen könnten, da das geplante Vorhaben nicht zu Verlusten bzw. Funktionsverlusten von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die jeweiligen Lokalpopulationen beeinträchtigen könnten.

Für im Plangebiet und Umgebung als Brut- und Gastvögel nachgewiesene nicht-planungsrelevante Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass Eingriffe in Vegetation und Gehölze nicht zu einer Gefährdung von bebrüteten Nestern, Eiern oder Individuen (Jungvögeln) führen.

Laut Ergebnis der Stufe I der Artenschutzprüfung planungsrelevanter Arten (BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG GUIDO BEUSTER 2024) sind für den Betrachtungsraum mehrere Fledermausarten, v.a. siedlungstypische Arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) als potenziell vorkommend einzustufen. Die Baumreihen entlang der B 477 stellen mögliche Leitstrukturen für Nahrungs- und Transferflüge lokaler Fledermausvorkommen dar. Die Bäume am westlichen Rand des Plangebietes sind als Teil dieser möglichen Leitstrukturen zu erhalten. Im Falle einer unvermeidbaren Inanspruchnahme sind ersatzweise als Leitstrukturen geeignete Gehölze zu pflanzen. Weiterhin sind Maßnahmen zur Minderung von Lichtemissionen vorzusehen. Bei Beachtung dieser Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte für Fledermäuse zu erwarten.

Der Fachbeitrag zur Stufe II der Artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 3.2 für Fledermäuse und (nicht-planungs-relevante) Vogelarten aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

2.4 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Nörvenich. Es ist aus der Umgebung kaum einsehbar. Nördlich, östlich und südlich ist das Plangebiet von angrenzenden Siedlungsstrukturen umgeben. Am westlichen Rand parallel zur B477 und der dahinter anschließenden freien Feldflur ist das Plangebiet mit einem Lärmschutzwall abgeschirmt.



Abb. 7: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der vorwiegenden Gemeinbedarfsnutzung wird das Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Zulässig sind unter anderem Räumlichkeiten für Verwaltungsaufgaben und Veranstaltungen, sowie Angebote mit Gesundheits- und Sportbezug. Die dafür notwendigen Nebenanlagen sind ebenfalls zulässig. Zudem sind Grünflächen sowie Spielplatzflächen zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der teilweise großflächigen Nutzungen in der Umgebung eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind überdachte und nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig. Fahrradabstellanlagen (inkl. überdachter Fahrradstellplätze) sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Die für die Erschließung wichtigen Flächen im Plangebiet werden in ihrer Funktion gesichert und als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen am westlichen Rand des Plangebiets sind die Gehölzbestände zu erhalten.

Im Rahmen der Planung wurde eine Entwässerungsstudie von der Ingenieur-gesellschaft Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren erstellt. Demnach wird das anfallende Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal in der Dresdener Straße abgeleitet. Die Zufahrtsstraße wird für die Regenwasserrückhaltung genutzt. Die Berechnung der überschläglichen Regenwasservolumen zur Rückhaltung ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 für ein hundertjährliches Niederschlagsereignis bemessen worden. Danach ergibt sich unter Zugrundelegung eines Drosselabflusses von 1 l/s ein erforderliches Speichervolumen von 542 m³ für $H_{Q\ 100}$. Das Rückhaltevolumen wird mit einem Staukanal der Abmessung 3,50 m x 1,30 m (Innenmaß)

sichergestellt. Die Länge von 157,00 m kann in der Zufahrtsstraße errichtet werden. Die Drosselung erfolgt über ein separates Drosselbauwerk.

Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum
- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ kommt es gegenüber des B-Plans G37 aus dem Jahr 1990 (bestehendes Planungsrecht) zum Verlust von 4.642 m² Rasen und des überwiegenden Teils der vorhandenen Gehölzbestände.

5.763 m² des Plangebietes können dauerhaft neu vollversiegelt werden.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Vegetation

- Die im Eingriffs- / Ausgleichsplan als Bestandserhalt dargestellte Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes parallel der B477 wird erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen geschützt. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird beachtet und angewendet.

Schutzgut Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

Im Betrachtungsraum brüten Vogelarten, die nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft sind, die aber auf europäischer Ebene geschützt sind und daher ebenfalls und unter die Regelungen von § 44 BNatSchG fallen. Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist zwar laut KIEL (2005) für diese Arten von vorneherein nicht zu erwarten, eine eingriffsbedingte Beschädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien erfüllt aber auch bei diesen Arten den Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Daher sind generell Maßnahmen zur Vermeidung einer eingriffsbedingten Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten zwingend erforderlich (siehe Maßnahme V1).

- V1 Minderung bau-/anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen, ggf. Neuanlage von Gehölzen als Leitstrukturen

  Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen vorhandene Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Bäume am westlichen Rand des Plangebietes (siehe Abb. 8). Der Gehölzstreifen entlang der B 477 stellt eine mögliche Leitstruktur für Jagd- und Transferflüge lokaler

Fledermauspopulationen dar. Die Bäume am westlichen Rand des Plangebietes sind Bestandteil dieser möglichen Leitstruktur.

Im Falle einer unvermeidbaren Inanspruchnahme sind als Leitstrukturen geeignete Gehölze in diesem Bereich neu anzulegen (z.B. in Form einer Baumreihe oder einer mind. 2 m hohen Hecke), die an die straßenbegleitenden Gehölze nördlich und südlich des Plangebietes anschließen.

Die Maßnahme zielt darauf ab, mögliche Beeinträchtigungen des Habitatverbundes für lokale Fledermausvorkommen zu vermeiden sowie mögliche Lebensraumverluste für wildlebende Vogelarten (zumindest für nicht-planungsrelevante Arten) zu reduzieren.

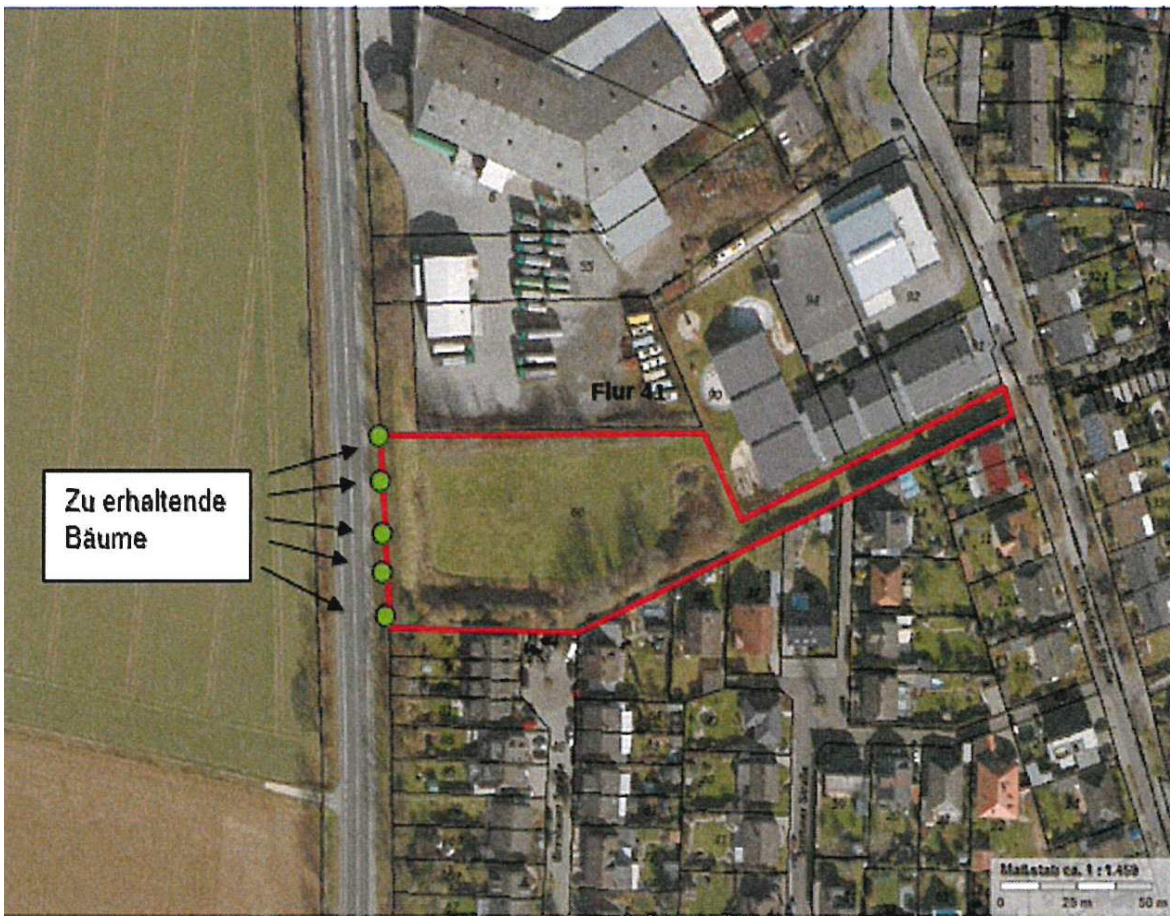


Abb. 8: Zu erhaltende Bäume, Quelle: Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II

- V2 Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen (einschl. Entwicklungsstadien) bzw. Vogelbruten

  Eingriffe in Gehölze und Vegetationsflächen können zu direkten Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und bebrüteten Nestern führen. Diesbezügliche Risiken sind generell durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu vermeiden, z.B. durch Durchführung von Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten und die Räumung der Vegetation außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten (Durchführung im Zeitraum 1.10. bis 28.2.)

  Solche Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eingriffsbedingte Gefährdungen von Entwicklungsstadien und Individuen wildlebender Vogelarten (hier: nicht-planungsrelevanter Arten) sowie die damit verbundene Auslösung artenschutzrechtlicher Tötungstatbestände zu vermeiden.

- V3 Minderung von Lichtemissionen

  Bei der Konzeption von Außenbeleuchtungen ist eine Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben. Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED-Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren. Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil.

  Mit solchen Maßnahmen können mögliche Störwirkungen auf lokale Fledermausvorkommen und Anlockwirkungen auf Insekten reduziert werden. Die Maßnahmen entsprechen den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (Drittes Gesetz zur Änderung des BNatSchG, BT Drs. 19/28182) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **Im Granterath 11** **41812 Erkelenz**

4.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine adäquaten Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar.

5.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen werden die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff (Bestandssituation) den Werten der Biotopstrukturen nach Realisierung des Bebauungsplanes G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

Als Bestandssituation wird das bestehenden Planungsrechts des B-Plans G37 aus dem Jahr 1990 zu Grunde gelegt. Dieser Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ fest. Hinzu kommen Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets) sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nördlicher Rand des Bolzplatzes).

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum B-Plan G37 wurde die Ökologische Bewertung der Biotopstrukturen nach dem Verfahren Paul Seibert vorgenommen. Dieses Bewertungsverfahren ist nicht mit der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* vergleichbar. Daher wurden für die Bestandssituation des B-Plans G46 die Zielbiotopwerte gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum B-Plan G37 nach der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* neu bewertet.

Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert A	Flächenwert
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	2.410	5	12.050
4.5	Rasen	4.642	2	9.284
Summe Bestand		7.052		**21.334**

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert P	Flächenwert
	Gemeinbedarfsfläche			
4.3	Garten (20 % der Gemeinbedarfsfläche)	927	2	1.854
1.1	Überbauung / Versiegelung (80 % der Gemeinbedarfsfläche)	3.709	0	0
	Verkehrsfläche			
1.1	Versiegelte Fläche	2.054	0	0
	Öffentliche Grünfläche			
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch / Bestandserhalt	167	5	835
3.4	Intensivwiese / Bestandserhalt	195	3	585
Summe Planung		7.052		**3.274**
Summe Planung abzügl. Summe Bestand / ökologisches Defizit				**- 18.060**

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplans G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ in Nörvenich ein Ökologisches Defizit in Höhe von -18.060 Biotopwertpunkten BW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

6.0 ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt unter Anwendung der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* ein ökologisches Defizit in Höhe von - 18.060 Biotopwertpunkten.

Das ökologische Defizit in Höhe von - 18.060 Biotopwertpunkten wird zum Teil durch folgende Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Umwandlung von Intensivgrünland in Obstwiese

Die Ersatzmaßnahme ist zum Teil auf dem 24.475 m² großen Flurstück 52, Flur 4, Gemarkung Eggersheim der Gemeinde Nörvenich vorgesehen. Von dieser Fläche stellen sich rund 12.205 m² als Ackerland, rund 3.192 m² als intensiv genutztes Grünland / Modellflugplatz und rund 9.078 m² als Gehölzbestand dar. Von der rund 3.192 m² großen Teilfläche, die sich als intensiv genutztes Grünland / Modellflugplatz darstellt (siehe nachfolgende Abb. 5 und Foto 7), werden 1.563 m² als Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan G46 in eine Obstwiese umgewandelt. 1.629 m² wurden bereits als Ersatzmaßnahme für das Regenrückhaltebecken Nörvenich Neffelbachaue genutzt.



Abb. 9: Lage der Ausgleichsfläche, Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de, Geobasisdaten des Landes NRW



Foto 5: Ausgleichsfläche aus südöstlicher Richtung (Foto der Gemeinde Nörvenich vom 18.01.2022)

Durch die Umwandlung wird gemäß der nachfolgenden Tabelle eine Aufwertung von 4.689 Biotopwertpunkten BW erzielt.

Bestand	m²	BW/m²	Entwicklungsziel	BW/m²	Wertsteigerung	BW-Summe
Intensivgrünland	1.563	3	Obstwiese	6	3	4.689
Summe						**4.689**

Umwandlung von Intensivgrünland in Obstwiese

Eine weitere Umwandlung von Intensivwiese in Obstwiese ist auf einem Teil des 14.043 m² großen Flurstücks 276, Flur 2, Gemarkung Hochkirchen der Gemeinde Nörvenich (Ökokontofläche) vorgesehen. Von dieser Fläche stellen sich rund 8.500 m² als intensiv genutztes Grünland und rund 5.500 m² als Gehölzbestand dar.

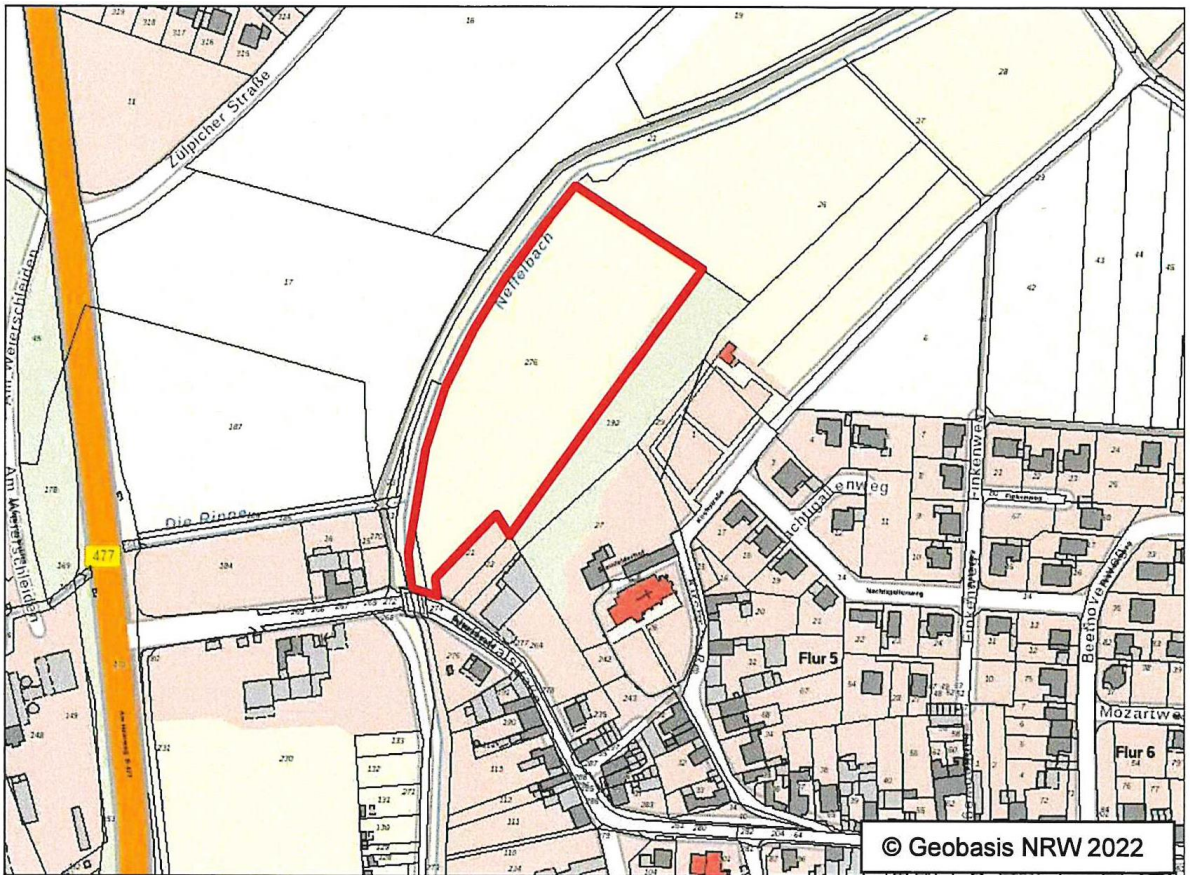


Abb. 10: Lage der Ausgleichsfläche, Auszug aus dem Umweltbericht zum B-Plan „Kita Rath“

Von der rund 8.500 m² großen Teilfläche, die sich als intensiv genutztes Grünland darstellt, sind bereits 3.300 m³ dem Bebauungsplan „Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus“, 2.583 m² dem Bebauungsplan „Kita Rath“ und 1.455 m² dem Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Rath“ als Ersatzmaßnahmenfläche (Umwandlung des bestehenden Intensivgrünlands in eine Obstwiese) zugeordnet. Somit verbleibt noch eine Restfläche von 1.162 m² Intensivgrünland, die für den Bebauungsplan G46 in eine Obstwiese umgewandelt werden kann.

Durch die Umwandlung kann gemäß der nachfolgenden Tabelle eine Aufwertung von 3.486 Biotopwertpunkten BW erzielt werden.

Bestand	m²	BW/m²	Entwicklungsziel	BW/m²	Wertsteigerung	BW-Summe
Intensivgrünland	1.162	3	Obstwiese	6	3	3.486
Summe						**3.486**

Der Pflanzabstand zwischen den Obstbäumen beträgt etwa 15 Meter. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 7 Obstbäumen. Zu verwenden sind 3 Stück Äpfel, 2 Stück Birnen und 2 Stück Steinobst aus der „Obstbaumliste der alten regionalen Sorten im Kreis Düren“.

- Mindestpflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm
- Die Hochstämme sind mit 3 Pflanzpfählen zu befestigen (Anbindung mit Kokosstrick o.ä.) und mit Schutzgatter zu umgeben.
- 1 Pflanzschnitt nach der Pflanzung, jährliche Erziehungsschnitte bis zum 10. Jahr, danach alle zwei Jahre Erhaltungsschnitte.
- Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

Obstbaumliste der alten regionalen Sorten im Kreis Düren			
Obstart	*Fruchtzeit*	*geeignet für ....*	*Bemerkungen*
Äpfel			
Baumanns Renette	spät	Flachland	wichtige regionale Sorte
Charlamonwsky	früh	Flachland	
Danziger Kantapfel	mittel	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Dicker Saurer (Trierer Rambour)			
Dülmener Rosenapfel	mittel	Flachland	
Geflammter Kardinal	mittel	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Gelber Edelapfel	mittel		
Goldparmäne	mittel		wichtige regionale Sorte
Graue Französische Renette	spät	Flachland (!)	wichtige regionale Sorte
Gravensteiner	früh-mittel	Flachland (!)	wichtige regionale Sorte
Jakob Lebel	mittel	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Riesenboiken	spät	>300 m Höhe	
Kaiser Alexander	mittel	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Kaiser Wilhelm	mittel-spät		wichtige regionale Sorte
Ontario	spät	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Rheinischer Bohnapfel	spät	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Rheinischer Winterrambour	spät	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Rote Bellefleur	spät	Flachland (!)	wichtige regionale Sorte
Schöner von Boskoop	spät	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Rote Sternrenette	mittel-spät	Flachland	wichtige regionale Sorte
Schafsnase	mittel	Flachland	wichtige regionale Sorte
Seidenhemdchen	spät		wichtige regionale Sorte
Winterglockenapfel	spät	>300 m Höhe	wichtige regionale Sorte
Winterstettiner	spät		wichtige regionale Sorte

Birnen			
Alexander Lucas	mittel		
Clapps Liebling	früh		
Conference	mittel		
Frühe aus Trevoux	früh		
Gellerts Butterbirne	mittel	>300 m Höhe	
Gräfin von Paris	spät	>300 m Höhe	lagerfähig
Gute Graue	mittel	>300 m Höhe	
Gute Luise	mittel		
Köstliche von Charneux	mittel		
Madame Verté	spät	>300 m Höhe	lagerfähig
Neue Poiteau	mittel	>300 m Höhe	lagerfähig
Pastorenbirne	spät		
Vereinsdechantsbirne	spät		
Williams Christbirne	früh-mittel		

Steinobst			
Büttners rote Knorpelkirsche	spät		
Donissens gelbe Knorpel	mittel		
Große schwarze Knorpelkirsche	mittel		
Kassins Frühe	früh		
Prinzesskirsche	mittel		
Schneiders späte Knorpelkirsche	spät		
Ludwigs Frühe	mittel		
Schattenmorelle	spät		
Bühler Frühzwetsche	früh		
Hauszwetsche	mittel		
Große grüne Reneclaude	mittel		
Nancy Mirabelle			

Übersicht Ersatzmaßnahmen:

Gemarkung Hochkirchen, Flur 2, Flurstück 276	3.486 Biotopwertpunkte BW
Gemarkung Hochkirchen, Flur 2, Flurstück 276	4.689 Biotopwertpunkte BW
Gesamtbiotopwertpunkte Aufwertung	8.175 Biotopwertpunkte BW

Somit verbleibt noch ein restliches Ökologisches Defizit in Höhe von - 9.885. Das verbleibende Ökologische Defizit wird durch den Kauf von Biotopwertpunkten bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kompensiert.

7.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden für die Vermeidungsmaßnahmen zu den Schutzgütern in Kap. 3.2 und für die Ersatzmaßnahmen in Kap. 6.0 entsprechende grünordnerische Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan G46 “ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ aufgenommen.

KARTENVERZEICHNIS

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW:

- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de, Stand: Juni 2025

LITERATURVERZEICHNIS

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen; Bonn - Bad- Godesberg

BÜRO FÜR FREIRAUM-UND LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. GUIDO BEUSTER.:

- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I zum Bebauungsplan G46 Gemeinde Nörvenich, Stand: Juli 2025
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II zum Bebauungsplan G46 Gemeinde Nörvenich, Stand: Juli 2025

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN- WESTFALEN

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008

PLANUNGSGRUPPE MWM:

- Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ Entwurf Begründung und Textliche Festsetzungen, Stand: Juli 2025

REEPEL GARTEN- UND LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan G37, Gemeinde Nörvenich