Gemeinde Nörvenich

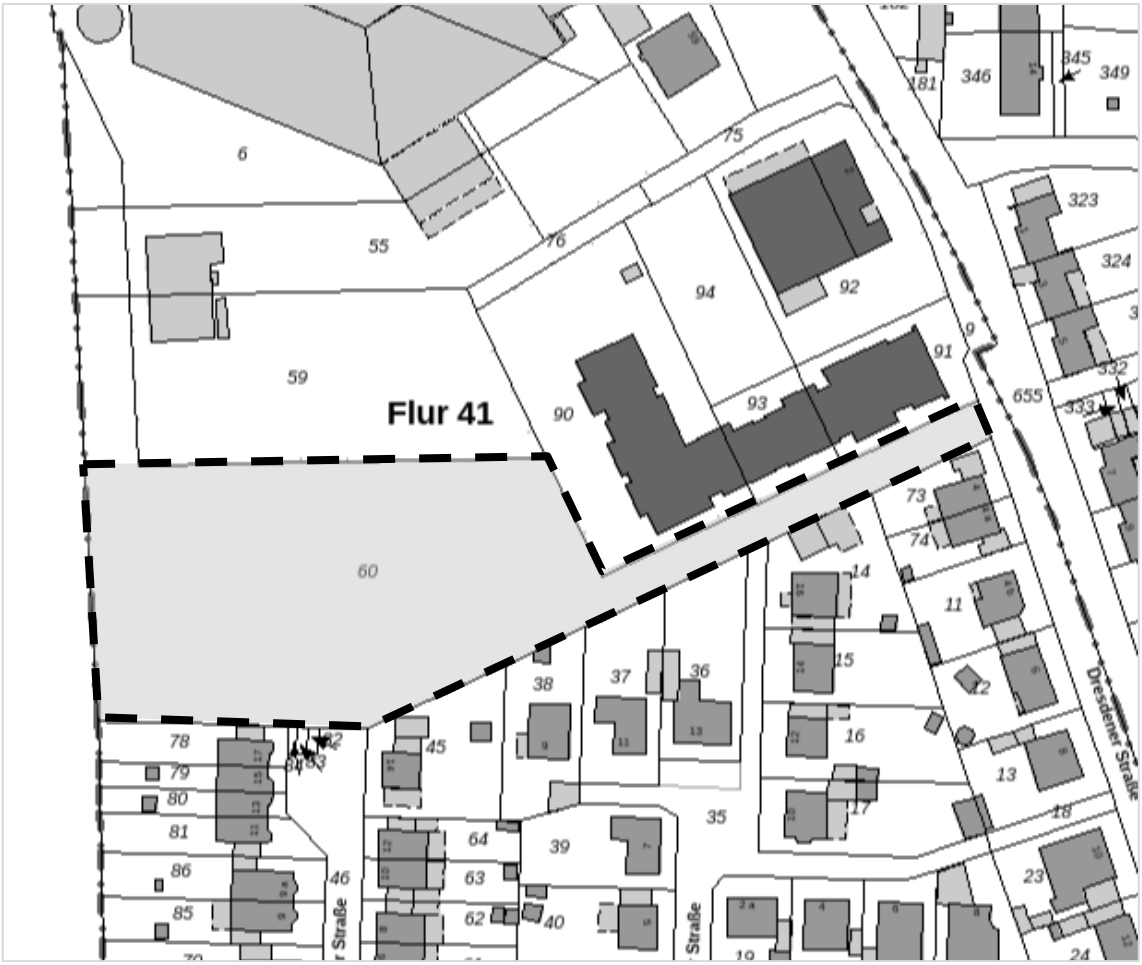
27. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 15.01.2026 (Feststellungsbeschluss)

Teil A



MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.3	Fachgutachten	4
1.4	Umweltbericht	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	Lage und Abgrenzung	4
2.2	Bestand	5
2.3	Umgebung	5
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	7
3.3	Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	8
4.	BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL	8
5.	INHHALTE DER 27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	9
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	9
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	10
6.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	10
6.4	Mobilität und Verkehr	10
6.5	Boden / Baugrund / Grundwasser	11
6.6	Ver- und Entsorgung	12
6.7	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	13
6.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	14
6.9	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	15
6.10	Sachgüter	16
7.	FLÄCHENBILANZ	16

Umweltbericht **Teil B**

Hinweis: Änderungen oder Ergänzungen nach der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet (Offenlage) sind in roter Schrift ausgeführt.

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Nörvenich plant 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.

Für den Änderungsbereich und den (nord-)östlich angrenzenden Bereich um die Außenanlagen der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft, die Kita, das THW-Gebäude und einen Teil der Dresdener Straße besteht der Bebauungsplan „G37" aus dem Jahr 1990. Dieser Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz" und „Parkanlage" fest. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" dargestellt. Um die Planungsziele zu erreichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Beide Verfahren sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geführt werden.

Im parallel zur Flächennutzungsplanänderung zu erstellenden Bebauungsplan G46 ist für dieses Gebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf geplant, weshalb für den Änderungsbereich nun die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen" vorgesehen ist. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient somit der Schaffung von Gemeinbedarfsflächen im Gemeindegebiet.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Entwurfs (öffentliche Auslegung / Offenlage) geltenden Fassung. Die sonstigen der Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan G46 „Ehem. Bolzplatz Dresdener Straße" und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vom Rat der Gemeinde Nörvenich am 07.12.2023 zur Aufstellung beschlossen.

Eine landesplanerische Anfrage wurde am 07.02.2024 gestellt (vgl. Kapitel 3.1).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 14.06.2024

bis zum 22.07.2024 statt. Im Zuge dessen fand eine Bürgerveranstaltung am 02.07.2024 statt.

Die Veröffentlichung des Entwurfs / öffentliche Auslegung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025.

Der Feststellungsbeschluss ist für den 05.02.2026 durch den Rat der Gemeinde vorgesehen.

1.3 Fachgutachten

Zur Untersuchung verschiedener Planungsbelange sind folgende Fachgutachten notwendig, deren Ergebnisse in der Entwurfsfassung der Planung berücksichtigt wurden:

Artenschutz:	Artenschutzprüfung Stufe I+II, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung G. Beuster, Erkelenz

1.4 Umweltbericht

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

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich der nachfolgenden Abbildung entnehmen. Dieser 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“. 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.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes und Umgebung
Quelle: Geobasis NRW 2023

2.2 Bestand

Der Änderungsbereich ist heute größtenteils unversiegelt. Es wird mehrheitlich seit mehr als 30 Jahren als Bolzplatz genutzt und ist am westlichen und südlichen Rand von einem mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Lärmschutzwall gesäumt. Auch der nördliche Rand des Bolzplatzes ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die für die Erschließung des Plangebiets benötigten Flächen werden derzeit als Fußweg von der Dresdener Straße zum Bolzplatz (mit Anbindung an die Stettiner Straße) genutzt.

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

2.3 Umgebung

Die Bereiche nördlich, östlich und südlich des Änderungsbereichs sind bebaut, westlich des Änderungsbereichs befindet sich unmittelbar die Bundesstraße 477 sowie daran angrenzend ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die sich nördlich und südlich befindende Bebauung (Buir-Bliesheimer im Norden, Wohnbebauung im Süden) entstand im Wesentlichen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, die östlich angrenzenden Nutzungen wurden um die Jahrtausendwende (THW-Gebäude) bzw. vor wenigen Jahren (Kita) ergänzt. Das unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Außengelände der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft wurde in den 1990er Jahren erweitert und dient überwiegend als Abstellfläche für Fahrzeuge.

Die Ortsmitte von Nörvenich befindet sich rund 600 m östlich des Änderungsbereichs. Hier befinden sich unter anderem das Rathaus, die Neffeltalhalle und das Schloss

Nörvenich. Auch Nahversorgungsangebote sowie eine Grundschule und ein weiterer Kindergarten befinden sich hier.

Neben der westlich verlaufenden Bundesstraße 477 gibt es zwei Landesstraßen im näheren Umkreis des Plangebiets (L 263, L 495), durch die Nörvenich mit den umliegenden Ortsteilen und Nachbarkommunen verbunden ist.

Die nächste Bushaltestelle („Nörvenich Alter Bahnhof") befindet sich in rund 220 Metern Entfernung an der Bahnhofstraße. Hier verkehren Busse der Linien 208 und 212 sowie die Schnellbuslinien SB8 und SB15 u. a. in Richtung Erftstadt, Düren, Vettweiß und Zülpich.

Auch mit dem Fahrrad und zu Fuß lässt sich der Ortskern mit den vorhandenen Angeboten vom Plangebiet aus innerhalb weniger Minuten erreichen.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nörvenich als Grundzentrum eingestuft.

Die am 29.10.2025 in Kraft getretene Neuaufstellung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln, Blatt 02, Kreis Düren stellt für den gesamten Änderungsbereich 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 (Stand: Oktober 2024) bestätigt.~~

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG NRW[1], in der der Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt war, bestehen gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbehaltlich eines hierfür erforderlichen, gleichwertigen Flächentausches an anderer Stelle im Gemeindegebiet keine landesplanerischen Bedenken (Bezirksregierung Köln v. 27.03.2024). Da sich die Planung jedoch im Verlauf des Verfahrens dahingehend angepasst hat, dass der Schwerpunkt nicht mehr auf „Wohnen für Geflüchtete", sondern auf der Errichtung eines allumfänglichen „Gemeinbedarfszentrums" verlagert hat, wurde die hierfür erforderliche Flächenausweisung zu einer Gemeinbedarfsfläche angepasst. Neben dem Gemeinbedarfszentrum sollen weiterhin besondere Wohnformen (insbesondere Wohnen für Geflüchtete, aber auch gefördertes / soziales Wohnen) realisiert werden. Diese spielen jedoch im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme eine untergeordnete Rolle. Ziel ist das Schaffen von Synergieeffekten durch die räumliche Nähe zu den Gemeinbedarfsangeboten, z. B. eine Verbesserung der städtebaulichen, kulturellen und sozialen Integration der genannten Nutzungen in das Umfeld.

[1] Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW erfolgte noch auf Basis des bis Oktober 2025 gültigen Regionalplans Köln. Die Darstellungen des Regionalplans haben sich im Rahmen der Neuaufstellung für den Planbereich nicht geändert, so dass die landesplanerische Stellungnahme weiter Bestand hat.

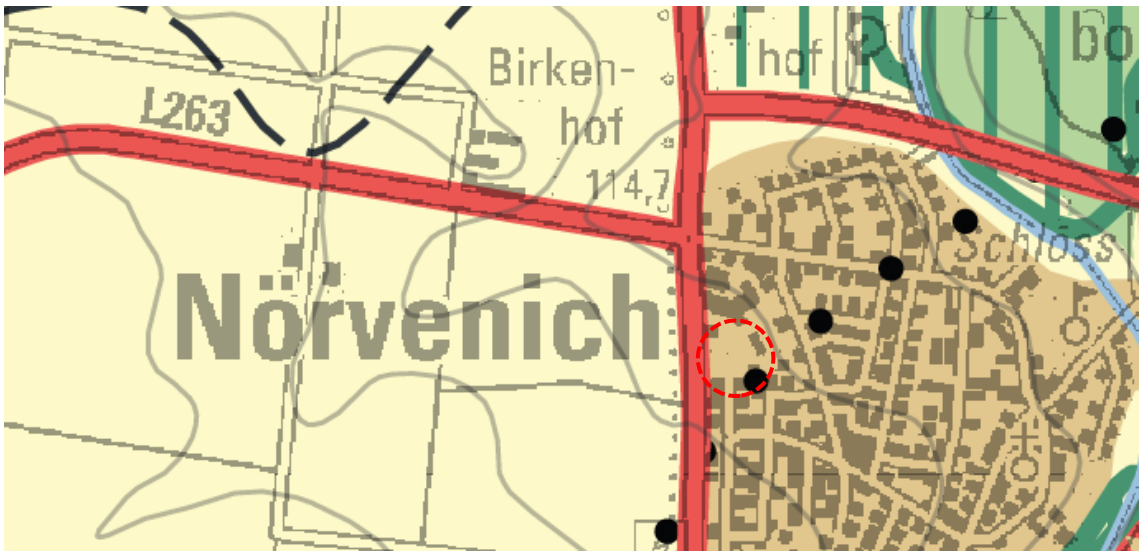


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Köln (2025)
Quelle: Bezirksregierung Köln

3.2 Wirksamer 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.

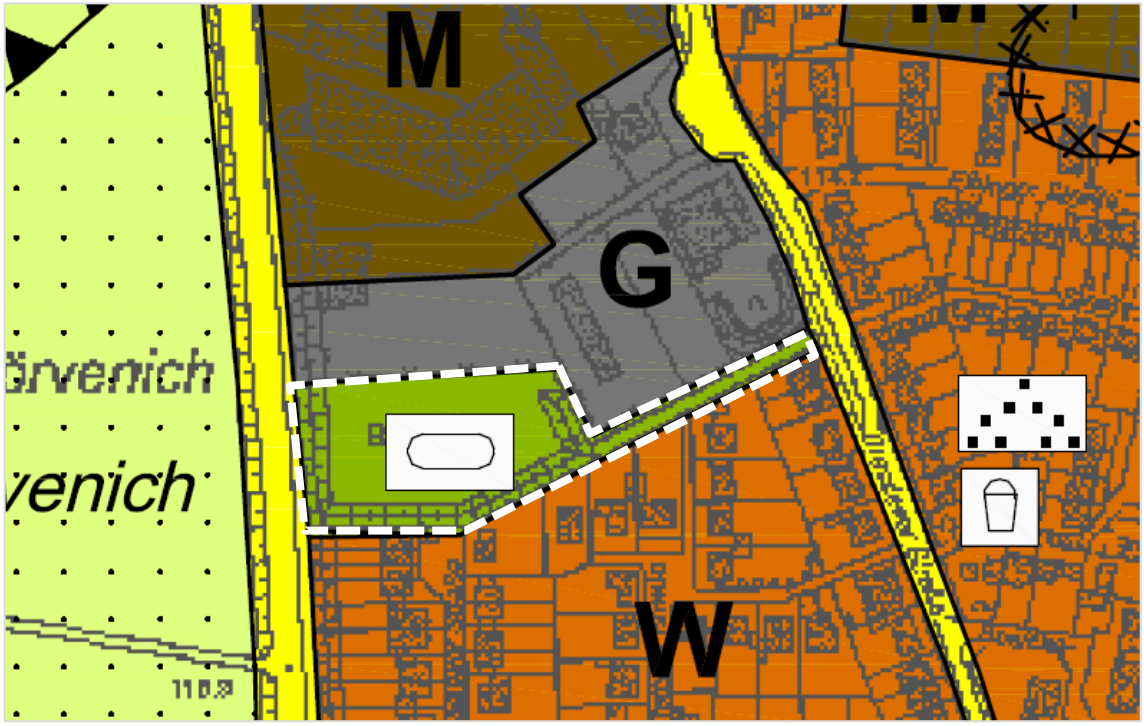


Abb. 3: Flächennutzungsplan, bisherige Darstellung
Quelle: Gemeinde Nörvenich

3.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

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

Rund 600 m nordöstlich des Änderungsbereichs 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 dem Änderungsbereich sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4. BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL

Nach den Zielen der Landesplanung, Regionalplan, ist der Hauptort Nörvenich als Wohnsiedlungsbereich (Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB) ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung sollen nicht nur Ansiedlungen in Nörvenich gefördert werden, sondern auch Fehlentwicklungen in Nichtwohnsiedlungsbereichen entgegengewirkt werden.

Durch die vorgesehene Nutzung (Gemeinbedarfszentrum, Wohnen für Geflüchtete) und den damit verbundenen Anforderungen (gute Erreichbarkeit des Gemeinbedarfszentrums, eingeschränkte Pkw-Verfügbarkeit bei Geflüchteten) war die Standortwahl auf eine gut erreichbare Fläche im Hauptort beschränkt. Der Änderungsbereich ist einerseits gut fußläufig erreichbar (auch im Hinblick auf die zukünftig vorgesehene angrenzende Entwicklung eines Fachmarktzentrums) und stellt gleichzeitig eine sinnvolle Arrondierung des Hauptortes von Nörvenich dar. Auch wenn der Bereich bislang nicht bebaut ist, wird die Fläche bereits seit über 30 Jahren als Bolzplatz in Anspruch genommen, so dass das ursprüngliche Landschaftsbild mit seiner natürlichen Vegetation bereits seit langem überprägt ist. Die Standortwahl wurde zudem auch dadurch bekräftigt, dass die Fläche im Eigentum der Gemeinde liegt und somit für die geplante Entwicklung verfügbar ist.

5. INHHALTE DER 27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich hat am 07.07.2006 Wirksamkeit erlangt.

Die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" entspricht nicht mehr den künftigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Nörvenich und der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Planbereiches. Wesentliches Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gemeinbedarfszentrums sowie Wohnraum für Geflüchtete.

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und des dringenden Bedarfs an Wohnraum für Geflüchtete wird innerhalb des ca. 0,7 ha großen Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde

Nörvenich die bisherige Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ durch die Darstellung einer **Fläche für den Gemeinbedarf** mit Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt.

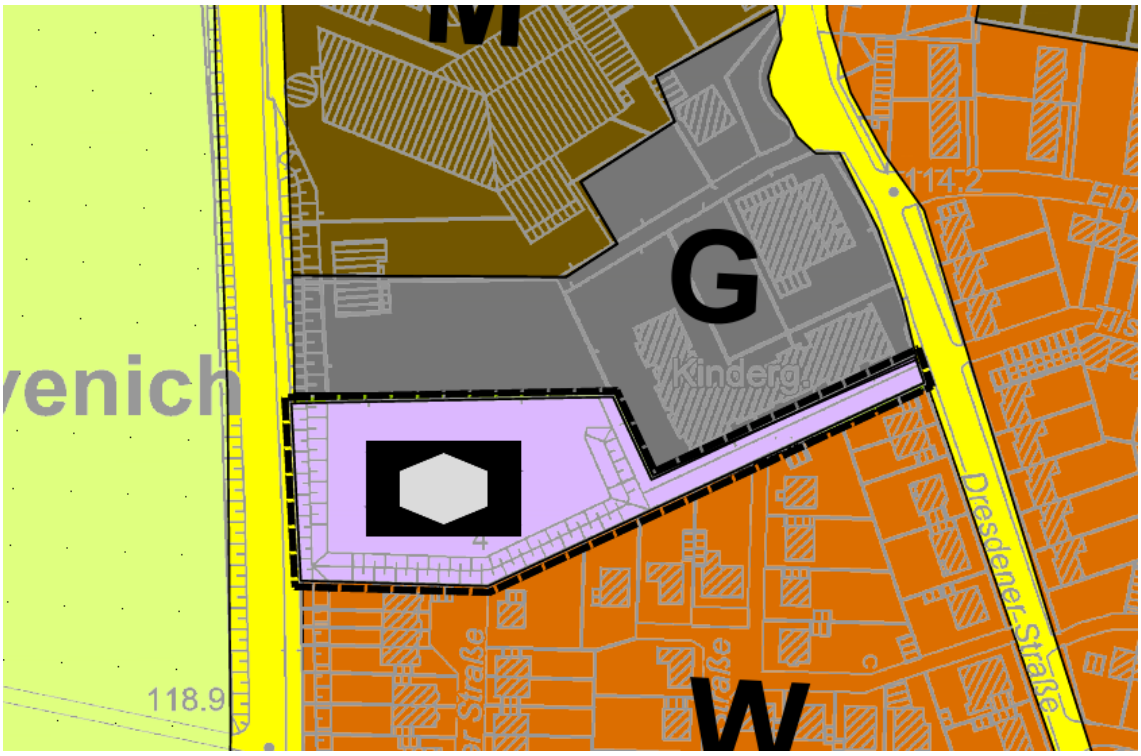


Abb. 4: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, geänderte Fassung
Quelle: Gemeinde Nörvenich

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.

Neben der südlich angrenzenden Wohnbebauung befinden sich im näheren Umfeld des Plangebiets u. a. eine Kita, die Bundesstraße 477 sowie gewerbliche Nutzungen.

Lärm im Kindergarten ist grundsätzlich sozialadäquat. Gesetzliche Grundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG). Nach § 22 Absatz 1a BImschG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar.

Zwischen dem Plangebiet und der B 477 befindet sich ein mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Lärmschutzwall, der 1990 im gültigen Bebauungsplan festgesetzt wurde. Aus Gründen des Lärmschutzes soll der Wall bis zum Scheitelpunkt straßenseitig erhalten

bleiben. Die andere Hälfte wird abgetragen, um mehr Fläche für zukünftige Nutzungen zu generieren.

6.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Die Planung ist mit Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen – vor allem südlich des Plangebiets - verbunden. Der Bedarf an Wohnraum für Geflüchtete sowie an Gemeinbedarfsflächen, die Lage des Plangebiets im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und das Ziel kompakter Siedlungsbereiche rechtfertigen die Planung an diesem Standort. Durch Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld begrenzt. Durch den Erhalt des Lärmschutzwalles bis zum Scheitelpunkt am westlichen Rand des Plangebiets bestehen aus der freien Landschaft nur eingeschränkt Blickbeziehungen ins Plangebiet, so dass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer bzw. die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer bzw. die Unternehmerin und der Leiter bzw. die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

6.4 Mobilität und Verkehr

Der im Änderungsbereich liegende heutige Bolzplatz befindet sich rund 100 m westlich der Dresdener Straße. Die Erschließung des Bolzplatzes erfolgt ~~heute~~ von der Dresdener Straße über einen südlich der Kita verlaufenden Fußweg ~~(Teil des Flurstücks 60)~~. Künftig soll dieser Weg zu einer Mischverkehrsfläche ausgebaut werden und der Erschließung der Gemeinbedarfsfläche dienen. Das Plangebiet kann zudem im Zuge der Entwicklung des nördlich des Plangebiets vorgesehenen Einzelhandels über die nördlich des THW-Gebäudes verlaufende Zufahrt erschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz erwartet.

Der Ortskern ist schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen und auch die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet. Die nächste Bushaltestelle („Nörvenich Alter Bahnhof“) befindet sich in rund 220 m Entfernung an der Bahnhofstraße sowie der Dresdener Straße. Hier verkehren Busse der Linien 208, 212 und 228 sowie die Schnellbuslinien SB8 und SB15 u. a. in Richtung Erftstadt, Düren, Vettweiß und Zülpich.

6.5 Boden / Baugrund / Grundwasser

6.5.1 Boden / Baugrund

Im Rahmen der Planung wurde eine geotechnische Voruntersuchung durchgeführt, welche die Bodenbedingungen genauer untersucht. Hierbei wurden 6 Rammkernsondierungen bis zu max. 5,20 m unter der Geländeoberkante und 6 Rammsondierungen durchgeführt.

Bei den Rammkernsondierungen wurden an der Erdoberfläche eine ca. 0,3-0,4 m mächtige Schicht aus Oberboden (umgelagert) festgestellt. Im Liegenden des umgelagerten Oberbodens wurden die quartären Schluffe und zur Tiefe hin die quartären Kies-Sand-Gemische nachgewiesen. Die in den Rammkernsondierungen angetroffenen Bodenschichten waren schwach feucht bis stark feucht ausgebildet. Schichtwasser wurde in den Bohrlöchern nicht festgestellt. Grundwasser wurde nicht angetroffen.

Die Ergebnisse der Rammsondierungen in den gewachsenen Schluffschichten belegen eine weiche bis steife Konsistenz der Schluffe. Die Schlagzahlen in den Kies-Sand-Gemischen weisen auf eine mitteldichte bis sehr dichte Lagerung der Materialien hin.

Der Sickerversuch vor Ort hat ergeben, dass das angetroffene Kies-Sand-Gemisch als gut durchlässig zu bezeichnen ist.

6.5.2 Erdbebengefährdung

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

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

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

6.5.3 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Planbereich. Eine Überprüfung des Bereichs auf Kampfmittel ist daher nicht erforderlich.

Für das gesamte Plangebiet ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigung zu benachrichtigen.

6.5.4 Bergbau / Grundwasserabsenkung

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 44" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft. Der Vorhabenbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlenbergbaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

6.5.5 Altlasten

Am östlichen Rand 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.

6.6 Ver- und Entsorgung

6.6.1 Versorgung

Die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation stehen nach jetzigem Kenntnisstand am östlichen Rand des Plangebiets zur Verfügung. Im Umfeld des Plangebiets (u. a. entlang der Dresdener Straße) verlaufen mehrere Versorgungsleitungen im Bestand.

6.6.2 Entsorgung

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine Entwässerungsstudie erstellt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass das Niederschlagswasser gedrosselt in der Dresdener Straße an den Kanal angeschlossen werden soll, da eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich

ist. Das anfallende Schmutzwasser wird im Gebiet gesammelt und zur Schmutzwasserleitung der Gemeinde Nörvenich in der Breslauer Straße geleitet und dort angeschlossen.

6.7 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

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

Durch die zusätzliche Bebauung werden heutige Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes Freiflächen (Gärten, Spielflächen, Lärmschutzwall), so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung erstellt, der die Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschreibt (Begründung Teil B). Das entstehende ökologische Defizit wird auf Ebene des Bebauungsplanes durch Ersatzmaßnahmen auf Flächen der Gemeinde sowie durch den Ankauf von Ökopunkten bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen.

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für den Planbereich nicht vor. Die Artenschutzprüfung ist untenstehend dokumentiert.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, ist nicht zu erwarten.

6.7.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden heutige, als Grünfläche festgesetzte und als Bolzplatz genutzte Freiflächen versiegelt. Der bestehende Lärmschutzwall im Westen soll zum Teil erhalten bleiben. Mit der Umsetzung der Planung geht ein Eingriff in Natur und Landschaft einher.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Planung vorbereitet wird, und der hierfür erforderliche Ausgleich wurden auf Ebene des Bebauungsplanes in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und in den Planunterlagen berücksichtigt.

6.7.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Februar 2024 eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt, um mögliche Auswirkungen der Planung auf Tierarten mit Relevanz für die Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG zu untersuchen und im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu bewerten.

Für den Betrachtungsraum werden mehrere Fledermausarten als potenziell vorkommend eingestuft. Mögliche verbotstatbeständliche Betroffenheiten von Fledermäusen können durch Erhalt von Baumbeständen am westlichen Rand des Plangebietes und ggf. (bei unvermeidbarer Inanspruchnahme) Ersatz durch eine entsprechend geeignete Gehölzpflanzung vermieden werden.

Der Bluthänfling könnte im Plangebiet als Brut- und Gastvogel vorkommen. Die Art könnte von artenschutzrechtlich relevanten Lebensraumverlusten, Störungen und/oder Tötungsrisiken betroffen sein.

Feldsperling, Mehlschwalbe, Star und Turmfalke könnten in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes als Brutvögel vorkommen. Der Vorhabenbereich bietet mögliche Nahrungshabitate, die unter Umständen für in der Umgebung vorhandene Bruten von Feldsperling, Mehlschwalbe und Star essenzielle Bedeutung haben könnten, so dass verbotstatbeständliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.

Mögliche Betroffenheiten dieser Arten wurden auf Ebene des Bebauungsplanes in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung geprüft und bewertet, mit dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und (nichtplanungsrelevante) Vogelarten aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

6.8 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.

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

Es sind keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen (Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes) abmildern.

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

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

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

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



Abb. 5: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, seltener Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre)
Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen



Abb. 6: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen (90 mm/h)
Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

6.10 Sachgüter

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

7. FLÄCHENBILANZ

Inhalt der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer ca. 0,7 ha großen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in einem heute als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellten Bereich.

Nörvenich und Aachen, Januar 2026

Anlagen

- Artenschutzprüfung Stufe 1 und 2, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Februar / September 2024