Gemeinde Nörvenich

Bebauungsplan

„C 14 in Eschweiler über Feld, 2. Änderung “

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: *03.12.2025 (Satzung)*

Teil A



MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	4
1.3	Lage und Abgrenzung	5
1.4	Bestand	5
1.5	Umgebung	6
1.6	Fachgutachten	6
2.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1	Landes- und Regionalplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	8
2.4	Planungsrechtliche Situation	8
3.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung	9
4.3	Anzahl der Wohneinheiten	9
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
4.5	Belangen von Natur und Landschaft / Grünordnung	10
4.6	Gestalterische Festsetzungen	10
5.	*KENNZEICHNUNGEN*	10
5.1	*Auegebiet*	10
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	10
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse / Immissionssituation	10
6.2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / Bedürfnisse von Familien mit Kindern	11
6.3	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	11
6.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	11
6.5	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	12
6.6	Boden / Baugrund / Grundwasser	14
6.7	Mobilität und Verkehr	15
6.8	Ver- und Entsorgung	16
6.9	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	16
6.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	17
6.11	Sachgüter	18
6.12	Sonstige Belange	18
7.	FLÄCHENBILANZ	18

8. ANLAGEN 18

1. VORBEMERKUNGEN

Hinweis: Änderungen nach der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung des Entwurfs sind in roter Farbe und kursiv ergänzt.

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Es ist beabsichtigt, auf einer bisher als Spielplatz genutzten Grünfläche in der südöstlichen Ortslage des Ortsteils Eschweiler über Feld Wohnbebauung zu entwickeln. Hierzu ist eine zweite Änderung des Bebauungsplans C14 erforderlich, da die bisherige Zweckbestimmung der Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung „Spielplatz" nicht mehr dem aktuellen Bedarf entspricht und die Entwicklung von Wohnraum im Rahmen der nachhaltigen Ortsentwicklung unterstützt werden soll.

Der bisherige Spielplatz wird aufgegeben. Als Ausgleich und zur Sicherstellung des Gemeinbedarfs an Spielflächen für die Einwohnerinnen und Einwohner wird ein neuer Spielplatz im Bebauungsplan C17 festgesetzt und entwickelt. Damit ist das Angebot an öffentlichen Spiel- und Freizeitflächen im Ortsteil weiterhin gewährleistet.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans C14 entspricht nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans (FNP). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbau*fläche* mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" dargestellt. Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB (siehe auch nachfolgendes Kapitel) wird der Flächennutzungsplan im Nachhinein berichtigt, sodass die Zweckbestimmung wegfällt.

Zu diesem Zweck ist die bestehende Bauleitplanung anzupassen, um Baurecht für neuen Wohnraum in Nörvenich zu schaffen.

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 Satzungsbeschluss* geltenden Fassung. Die dem sonstigen Planverfahren zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden, da es sich um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung handelt und die Grenzwerte aus § 13a Abs. 1 BauGB eingehalten werden. Im Übrigen spricht die Lage des Geltungsbereichs im südöstlichen Innenbereich der Ortslage Eschweiler über Feld für die Durchführung eines Verfahrens gem. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Hierbei kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Zudem wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen und es entfällt die Erforderlichkeit des Ausgleichs. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 30.01.2025 im zuständigen Fachausschuss und am 06.02.2025 im Rat beschlossen.

Der Beschluss zur Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung wurde am 06.02.2025 gefasst. Die öffentliche Auslegung *fand* vom *23.09.2025* bis *31.10.2025* statt.

Der Bebauungsplan wurde am ___.___.___ als Satzung beschlossen.

1.3 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 0,05 ha auf und umfasst das Flurstück 96 (Flur 7) in der der Gemarkung Eschweiler über Feld. Es befindet sich in südöstlicher Ortslage des Ortsteils Eschweiler über Feld in der Gemeinde Nörvenich.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes C14
Quelle: © Geobasis NRW 2025

1.4 Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, auf der sich heute ein Spielplatz befindet.

Bestandteil dieses Spielplatzes sind ein Klettergerüst, eine Doppelschaukel, eine Federwippe sowie eine Viererwippe, ein Turnreck und zusätzlich eine Sitzbank.

Der Bodenbelag rund um die Spielgeräte ist überwiegend aus Sand. An den Seitenrändern befinden sich kleinere Bäume/ Sträucher. Zudem ist der Spielplatz von

allen Seiten eingezäunt und wird durch ein Tor bzw. eine Öffnung im Zaun von der Schmiedegasse aus erschlossen.

Links neben dem Zugang des Spielplatzes führt ein schmaler Weg entlang, der den Spielplatz mit dem Kelzer Weg verbindet.

1.5 Umgebung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortes Eschweiler über Feld im Westen von Nörvenich unmittelbar an die Schmiedegasse angrenzend. Westlich der Schmiedegasse befindet sich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfläche). Nördlich, östliche und südlich grenzt die Bestandsbebauung an das Plangebiet. Der Bereich ist vor allem durch Wohnbebauung um den Kelzer Weg (v. a. freistehende Einfamilienhäuser mit Satteldächern, eingeschossig) geprägt. Die angrenzenden Gärten der Wohnbebauung sind mit Hecken gesäumt. Östlich der umgebenden Wohnbebauung verläuft die L327, die über die L263 Eschweiler über Feld mit Nörvenich verbindet.

Die nächste Bushaltestelle („Eschweiler über Feld Mitte“) befindet sich in rund 250 m Entfernung an der Heribertstraße. Hier verkehren Busse der Linie 208 in Richtung Zülpich, Vettweiß und Nörvenich Dorweiler. Mit dem Fahrrad fährt man rund 20 Minuten bis nach Nörvenich Mitte.

Das Plangebiet selbst lässt sich innerhalb weniger Minuten aus dem gesamten Ortsteil erreichen.

Das Plagebiet liegt auf einer Höhe von circa 126,5 m ü. NHN. Nördlich des Plangebietes in ca. 60 m Entfernung verläuft der Eschweiler Fließ.

1.6 Fachgutachten

Aus heutiger Sicht sind zur Untersuchung verschiedener Planungsbelange folgende Fachgutachten notwendig, deren Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt wurden:

Artenschutz:	Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster

2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nörvenich als Grundzentrum eingestuft.

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen) stellt nur den Hauptort Nörvenich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Ortsteil Eschweiler über Feld ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Gleiches gilt für die Neuaufstellung des Regionalplanes (Stand: Oktober 2024). *Die Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen wurde am 29.10.2025 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-*

Westfalen (GV. NRW. 2025 S. 843) veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Regionalplan Köln wirksam.

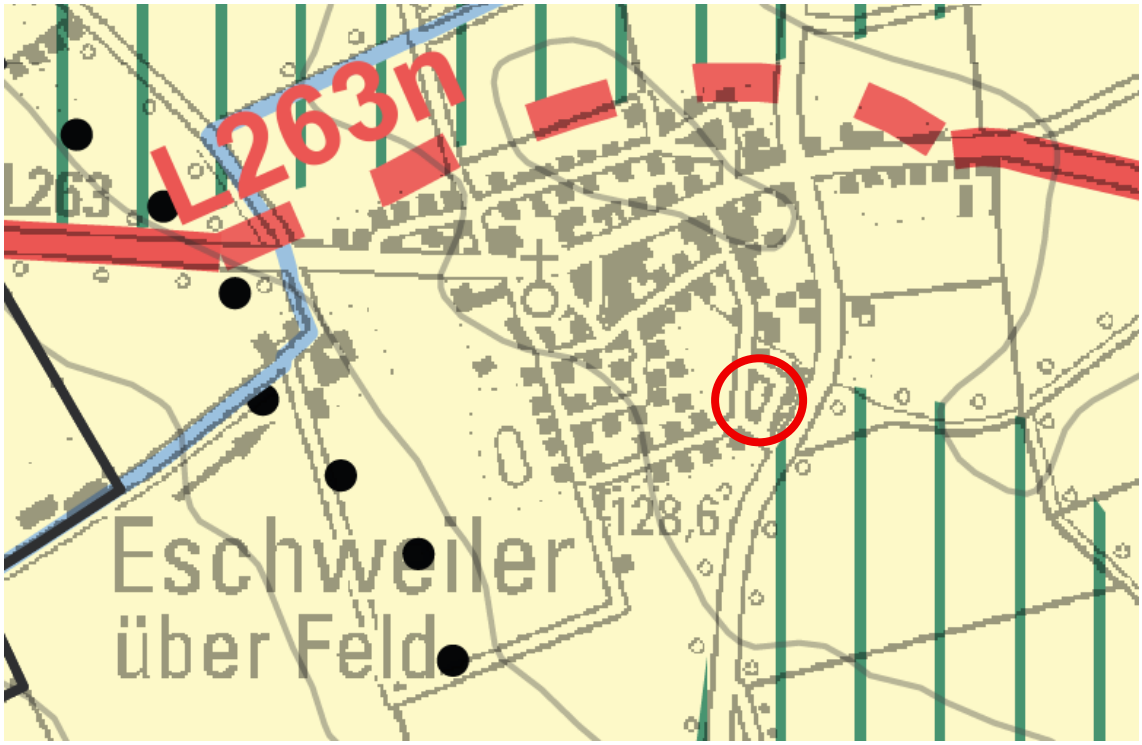


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln, Teilabschnitt Kreis Düren
Quelle: Bezirksregierung Köln (Stand: Oktober 2024)

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich (Stand 2006) ist der Geltungsbereich der 2. Änderung zwar als Wohnbaufläche dargestellt, allerdings mit der Zweckbestimmung „Spielplatz". Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist daher der Flächennutzungsplan ohne gesondertes Änderungsverfahren im Wege der Berichtigung anzupassen. Zukünftig fällt die Zweckbestimmung weg.



Abb. 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich (Stand: 2006)
Quelle: Gemeinde Nörvenich

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

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

2.4 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan C14 setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" und für die Umgebung zum Großteil Allgemeines Wohngebiet für Einzelhäuser fest. Die GRZ wird auf 0,3 begrenzt und die maximalen Gebäudehöhen sind mit einer Traufhöhe von 132 m ü. NHN und einer Firsthöhe von 137 m ü. NHN festgesetzt. Westlich des Änderungsbereiches ist eine Verkehrsfläche und daran angrenzend eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans C14 wurden unter anderem die Lärmschutzmaßnahmen entlang der Golzheimer Straße festgesetzt. Zudem wurde die maximal zulässigen Gebäudehöhen um einen Meter reduziert.

3. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes über die bestehende Schmiedegasse vor. Das Plangebiet soll durch ein Einzel- oder Doppelhaus bebaut werden.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

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

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und orientiert sich an der beabsichtigten Entwicklung und der heutigen Prägung der unmittelbaren Umgebung.

Die im WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 (Gartenbaubetriebe, und Tankstellen) sollen ausgeschlossen werden, da diese mit der Struktur des kleinen Wohngebietes nicht vereinbar sind. Zudem sind diese Nutzungen aufgrund ihrer häufig auffallenden Gestaltung und der intensiven Verkehrsfrequentierung (insbesondere Tankstellen) in diesem künftig durch ein Wohngebäude geprägtes Gebiet unerwünscht.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Der äußere bauliche Rahmen der Gebäude im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Diese ergibt sich insbesondere aus den Gebäudehöhen der angrenzenden Umgebung. Im Plangebiet wird daher eine maximale Traufhöhe von 132,0 m ü. NHN und eine maximale Firsthöhe von 137,0 m ü. NHN festgelegt. *Die Bezugshöhe ist Normalhöhennull (NHN), Höhenanschluss: Bolzen Nr. 5105 9 00449 im Höhensystem DHHN2016.*

4.2.2 Grundflächenzahl

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Einklang und Anlehnung an den Orientierungswerten in einem Wohngebiet. Im Plangebiet wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Diese weicht von der GRZ der umliegenden Bebauung ab, welche mit 0,3 festgesetzt wird. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße ist eine höhere GRZ vertretbar.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 im Gebiet durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.

4.3 Anzahl der Wohneinheiten

Für das Wohngebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 1 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.

Die Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch eine Baugrenze definiert. Die Anordnung der Baugrenze wird so gewählt, dass das Baugrundstück maximal ausgenutzt werden kann.

4.5 Belangen von Natur und Landschaft / Grünordnung

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

Es werden Festsetzungen zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten getroffen, um die Versiegelung zu begrenzen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen festgesetzt, welche dem Artenschutz dienen.

4.6 Gestalterische Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW sollen die Festsetzungen nach § 9 BauGB ergänzen, um ein homogenes Erscheinungsbild des Baugebietes sowie eine Anpassung an die umgebende Bebauung zu gewährleisten. So wird eine städtebauliche, optische Ordnung gesichert. Dies gilt für:

- Dachformen, die für den Hauptbaukörper festgelegt werden, um ein entsprechend einheitliches Erscheinungsbild im Zusammenhang mit der Umgebung zu schaffen.
- Die Drempelhöhe, um eine einheitliche Höhenentwicklung zu gewährleisten.
- Regelungen zur Werbeanlagen, um eine Beeinträchtigung des Stadtbildes auszuschließen.

5. KENNZEICHNUNGEN

5.1 Auegebiet

Im Bebauungsplan wird eine Kennzeichnung gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ergänzt, da das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Es sind ggfs. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse / 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.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der geplanten Bebauung ist nicht von einer verkehrlichen Belastung oder erhöhten Lärmimmissionen für die Umgebung auszugehen. Andersrum ist durch die Umgebung ebenfalls keine negative Auswirkung auf das Plangebiet zu erwarten.

6.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung / Bedürfnisse von Familien mit Kindern

Die Planung schafft die Voraussetzung von Wohnraum innerhalb des bebauten Ortsteils. In Eschweiler über Feld besteht nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnraum. Die Fläche bietet aufgrund ihrer integrierten Lage und der bereits bestehenden Erschließung beste Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnraum.

Die Fläche wird aktuell als Spielplatz genutzt. Um auch in Zukunft einen Spielplatz in Eschweiler über Feld sicherzustellen, soll die Umnutzung der Fläche erst geschehen, wenn im Rahmen des Bauleitplanverfahren Nr. C17 „OT Eschweiler über Feld" ein neuer Spielplatz realisiert worden ist. Der neue Spielplatz befindet sich ungefähr 550 m vom Plangebiet entfernt. Es ist angedacht einen großzügig angelegten Spielplatz mit Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen zu entwickeln.

6.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, die durch die Errichtung eines Wohngrundstückes beeinträchtigt werden könnten. Zudem fügt sich die Planung in den östlich angrenzenden Bestand ein und stellt eine städtebaulich verträgliche Aktivierung bei gleichzeitiger Nutzung der bestehenden technischen Infrastruktur (Kanäle, Straßen, etc.) dar.

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

6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: Es sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

6.5.1 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 (Garten), so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht.

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. Aufgrund der sehr geringen Größe des Plangebietes ist in diesem Fall nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch den Bebauungsplan 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 das Plangebiet nicht vor. Die Artenschutzprüfung ist untenstehend dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Der Bebauungsplan bietet durch seine Festsetzungen keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen der nachfolgenden Planung nach jetzigem Kenntnisstand nicht erheblich sind.

6.5.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I)[1] wurde im März 2025 vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung werden im Folgenden zusammengefasst:

Für den Betrachtungsraum werden mehrere Fledermausarten als potenziell vorkommend eingestuft. Der Vorhabenbereich liegt in einem innerörtlichen Bereich, der insbesondere von siedlungstypischen Arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) frequentiert werden könnte. Diese Arten könnten Gebäude im Umfeld als Quartiere, auch als Wochenstubenquartiere nutzen. Die Gehölze im Vorhabenbereich und unmittelbar angrenzend weisen keine Quartiermöglichkeiten auf. Südwestlich des Vorhabenbereiches steht ein Baum, der eine Baumhöhle als mögliches Fledermausquartier aufweist. Fledermausarten der Waldgebiete und gehölz-

[1] vgl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I): 2. Änderung des B-Plans C14, Gemeinde Nörvenich, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, März 2025

/strukturreichen Kulturlandschaft sind angesichts des Lebensraumangebotes im Betrachtungsraum allenfalls als sporadische Nahrungsgäste oder durchfliegend zu erwarten. Im Zuge bau-/anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen kommt es nicht zu Tötungsrisiken für Fledermausindividuen oder zu Verlusten von Quartiermöglichkeiten als Fortpflanzungs-/Ruhestätten. Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von möglichen Nahrungshabitaten von Fledermausarten ist im Vergleich zu den Aktionsräumen kleinflächig und löst keine Schädigungs- oder Störungstatbestände aus. Verbotstatbestände treten nicht ein. Falls im Bereich der geplanten Wohnbebauung Außenbeleuchtungen installiert werden sollen, sollten aber Maßnahmen zur Minderung der Lichtemissionen ergriffen werden, um mögliche Störwirkungen auf Fledermäuse zu mindern.

Mögliche Betroffenheiten von im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten werden wie folgt bewertet:

Bluthänfling, Feldsperling, Mäusebussard, Saatkrähe, Sperber, Star, Turmfalke, Waldohreule werden als mögliche Brutvögel in gehölzreichen Lebensräumen im weiteren Umfeld des Vorhabenbereiches betrachtet. Durch vorhabenbedingte Störwirkungen sind in Anbetracht der Entfernungen möglicher Brutstandorte zum Vorhabenbereich keine nennenswerten Beeinträchtigungen von Brutvorkommen zu erwarten. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft keinen Bereich, dem eine mögliche Bedeutung als essenzielles Nahrungshabitat für im Umfeld vorhandene Vorkommen dieser Arten zukommen könnte. Insgesamt sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mehlschwalbe und Star werden als mögliche Brutvögel an Gebäuden im näheren und weiteren Umfeld des Vorhabenbereiches betrachtet. Durch bau- und betriebsbedingte Störwirkungen sind in Anbetracht der geringen Störempfindlichkeiten dieser Arten keine potenziell verbotstatbeständlichen Beeinträchtigungen von Brutstandorten als Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. der jeweiligen Lokalpopulationen zu erwarten. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft keinen Bereich, dem eine mögliche Bedeutung als essenzielles Nahrungshabitat für im Umfeld evtl. vorhandene Vorkommen dieser Arten zuzuweisen ist. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen treten nicht ein.

Habicht, Rauchschwalbe, Graureiher, Heringsmöwe, Lachmöwe, Mittelmeermöwe, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Sturmmöwe werden als potenzielle Nahrungsgäste im Betrachtungsraum eingestuft, Silberreiher, Steinschmätzer, Wiesenpieper als mögliche Rastvögel bzw. Durchzügler. Im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens sind keine Verluste von Nahrungshabitaten oder Störwirkungen zu erwarten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Arten auslösen könnten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass für im Betrachtungsraum potenziell vorkommende planungsrelevante Arten keine artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten eintreten.

Mögliche verbotstatbeständliche Betroffenheiten von im Betrachtungsraum, auch im Vorhabenbereich, potenziell vorkommenden nicht-planungsrelevanten Vogelarten können vermieden werden, indem Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und bebrüteten Nestern vorgesehen werden, z. B. Durchführung von Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten und die Räumung der Vegetation außerhalb der Brutzeit (Durchführung im Zeitraum 1.10. bis 28.2.). Bei Beachtung solcher Maßnahmen ist das Vorhaben als aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig zu bewerten.

6.6 Boden / Baugrund / Grundwasser

6.6.1 Boden / Baugrund

Aufgrund der geringen Plangröße des Plangebiets wird auf Ebene des BP-Verfahrens kein Bodengutachten erstellt, der Baugrund ist jedoch objektbezogen zu untersuchen.

Mögliche negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden können aufgrund der geringen Größe als vernachlässigbar angesehen werden.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggfs. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundstücksbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund als ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

6.6.2 Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorrübergehend 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 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls 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.

6.6.3 Bergwerk

Der Geltungsbereich liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „August Georg" und „Horrem 48". Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „August Georg" ist die Juntersdorf GmbH (Robert-Heuser-Straße 15 in 50968 Köln). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Horrem 48" ist die RWE Power AG (RWE-Platz 2 in 45141 Essen).

6.6.4 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[2]. 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.

6.6.5 Kampfmittel

~~*Im weiteren Verfahren wird eine Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zur Auswertung historischer Unterlagen gestellt werden.*~~

Luftbilder aus den Jahren 19139-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine flächenhafte Überprüfung der Planfläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln und eventuell erforderliche Kampfmittelräumungen ist daher außerhalb des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

6.6.6 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

6.7 Mobilität und Verkehr

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der dadurch resultierenden Menge an Häusern (max. 2 Doppelhaushälften, Beschränkung der Wohneinheiten pro Gebäude) ist nicht mit einem bemerkbaren Mehrverkehr zu rechnen.

Das Plangebiet wird über die bereits bestehende Schmiedegasse erschlossen und durch den Fußweg an den Kelzer Weg angeschlossen. Das Plangebiet selbst lässt sich innerhalb weniger Minuten aus dem gesamten Ortsteil erreichen.

Mit dem Fahrrad fährt man rund 20 Minuten bis nach Nörvenich Mitte. Mit dem Auto ist diese in circa 6 Minuten erreichbar.

[2] Geoportal NRW, 2025

Die nächste Bushaltestelle („Eschweiler über Feld Mitte“) befindet sich in rund 250 Metern Entfernung an der Heribertstraße. Hier verkehren Busse der Linie 208 in Richtung Zülpich, Vettweiß und Nörvenich Dorweiler.

6.8 Ver- und Entsorgung

6.8.1 Versorgung

Die erforderlichen Leitungen für die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser stehen nach derzeitigem Kenntnisstand in der nahe gelegenen Schmiedegasse zur Verfügung und können von dort in das Plangebiet verlegt werden.

Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur sind nach heutigem Kenntnisstand bereits ausreichend Telekommunikationslinien vorhanden, sodass eine Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet derzeit nicht erforderlich ist.

Die Versorgung im Gebiet wird auf Ebene der nachfolgenden Detailplanung geprüft bzw. die Informationen aus dem Verfahrensschritt ausgewertet.

6.8.2 Entsorgung

Im Rahmen des Verfahrens des Ursprungsbebauungsplanes hat die Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft (DSK) das Ingenieurbüro Becker Joachims Beratende Ingenieure mit der Erstellung eines Gutachtens zur Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation in Eschweiler über Feld beauftragt. Ziel des Gutachtens war es, nachzuweisen, dass in der Ortslage Eschweiler über Feld, Gemeinde Nörvenich, das Baugebiet C 14 erschlossen werden kann.

Das Gebiet wird heute im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Das Regenwasser wird dem bestehenden Regenwasserkanal zugeleitet, der in den Eschweiler Fließ entwässert.

Da die Flächen bereits in der hydraulischen Berechnung berücksichtigt wurden, ist kein neues Entwässerungskonzept notwendig.

6.9 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Während in festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Bauflächenausweisungen i. d. R. nicht zulässig sind (§ 78 WHG), sind die nach WHG bzw. BauGB zu berücksichtigenden Risikogebiete im Rahmen der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen, d. h. das Hochwasserrisiko und die damit verbundene Gefahr für Leben und Gesundheit sowie mögliche erhebliche Sachschäden sind bei der Bauflächenausweisung zu berücksichtigen.

Hochwassergefahrenkarten bzw. Hochwasserrisikokarten stellen die örtliche Hochwassersituation für ein Extremhochwasser, für ein 100-jährliches Ereignis und für ein 20-jährliches Hochwasserereignis dar und weisen auch die entsprechende Wassertiefe aus. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Eschweiler Fließ. In den Karten wird keine Überschwemmung dargestellt.

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.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt. Die untere Karte zeigt, dass im Fall von extremen Starkregen das gesamte Plangebiet mit bis zu 100 cm Wasser überflutet werden kann. In Nordosten ist mit bis zu 200 cm Wasser zu rechnen.

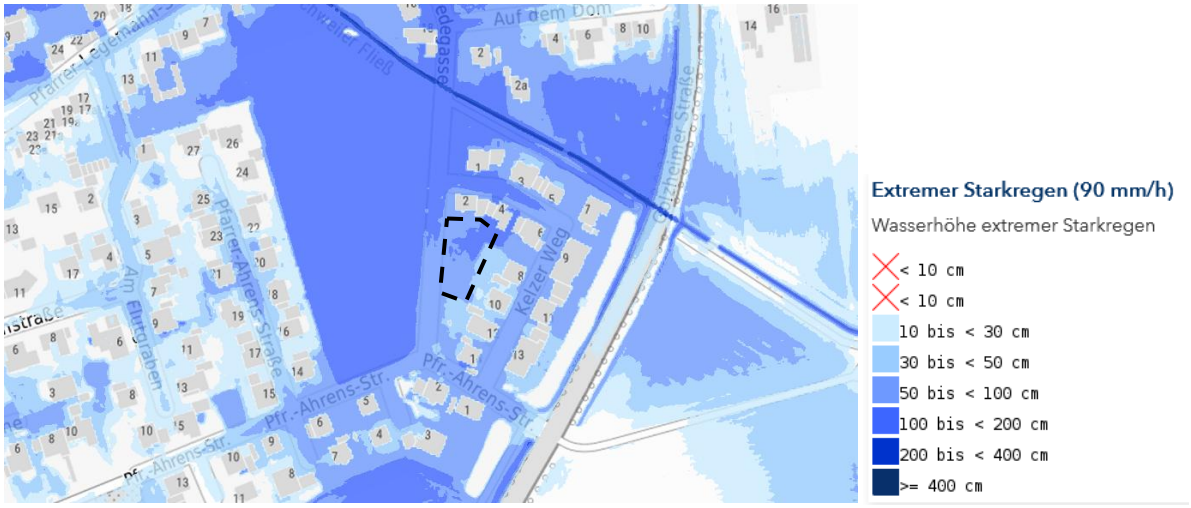


Abb. 4: Betroffenheit durch extremen Starkregen
Quelle: Klimaatlas NRW

6.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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.

Durch die Planung wird eine heute unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Allerdings wird die Fläche bereits jetzt als Spielplatz genutzt und viel beansprucht. Das Plangebiet grenzt außerdem an die Bestandsbebauung an und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung dar. Es handelt sich um eine flächen- und ressourcensparende Maßnahme, da die bestehende Erschließung genutzt werden kann.

Im Plangebiet kann es zu Auswirkungen durch Starkregenereignisse kommen. Es wird empfohlen, sämtliche Öffnungen der Baukörper, wie z. B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. über der Höhe der im

Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z. B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen.

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima durch die Planung 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 sind aufgrund der geringen Größe als vernachlässigbar anzusehen. Zudem wird die Versiegelung durch die Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt.

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.

6.11 Sachgüter

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

6.12 Sonstige Belange

In diesem Planverfahren werden keine sonstigen Belange berührt.

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 0,05 ha auf.

Allgemeines Wohngebiet	479 m²

8. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Erkelenz, März 2025
- Nachweis der Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation des Ortsteiles Eschweiler über Feld, Becker-Joachims beratende Ingenieure, Düren, Februar 2002