Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ in Nörvenich

Umweltbericht

Begründung Teil B

Datum: 08. 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 08. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis Seite

1.	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	6
2.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**11**
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	11
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	28
2.3	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	36
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	39
2.5	Erneuerbare Energien	40
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	41
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	41
2.8	In Betracht kommende Planungsalternativen	42
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	42
3.	**ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**	**43**
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	43
3.2	geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	43
3.3	Zusammenfassung	43
3.4	Verwendete Quellen	48

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

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ in Nörvenich wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden

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.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung von Gemeinbedarfs-flächen im Gemeindegebiet.

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst den Großteil des Flurstücks 60 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.

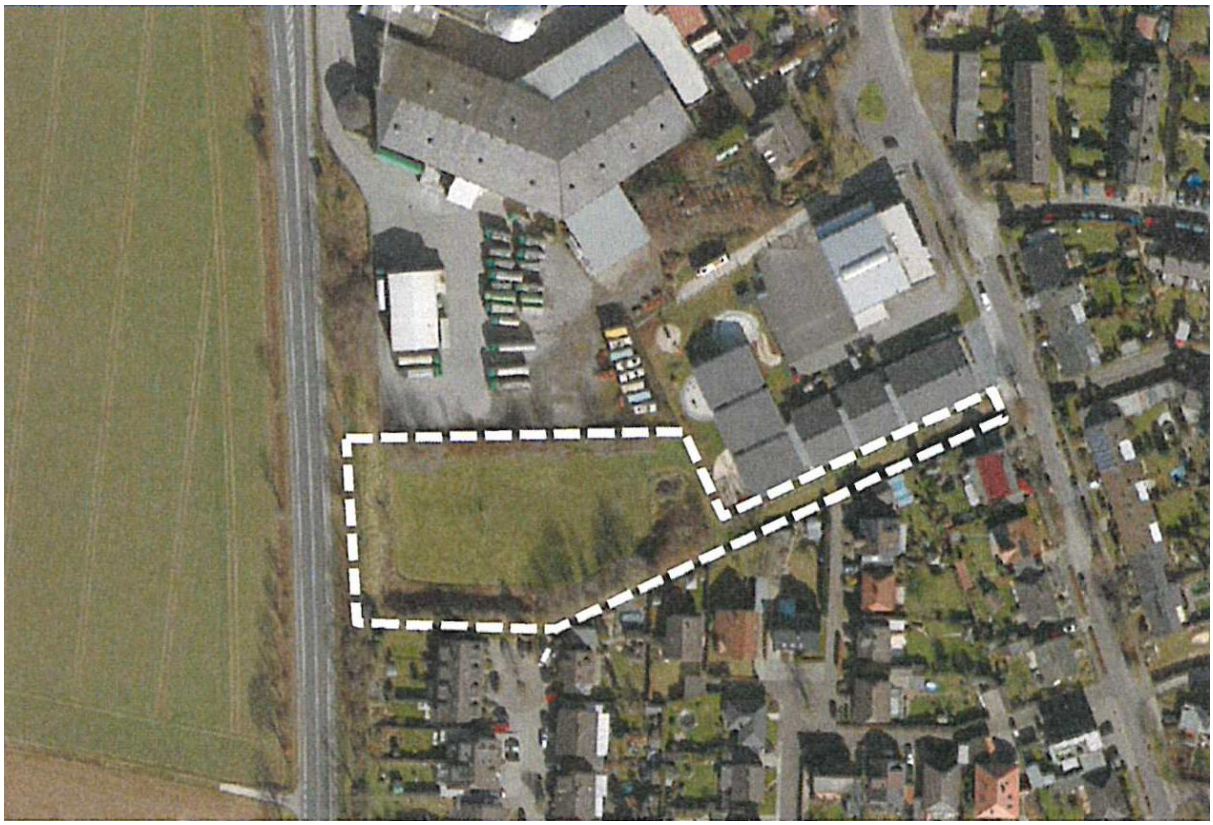


Abb. 1 Abgrenzung Plangebiet, Quelle: Begründung Teil A Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“

Die geplanten Gebäude werden von Osten über die Dresdener Straße erschlossen. Die Hauptzufahrt erfolgt über den Ausbau einer Planstraße im Bereich des heutigen Gehweges zum Bolzplatz. Zukünftig soll auch die nördlich des THW-Gebäudes entlangführende Zufahrtsstraße ausgebaut werden, über die die Zulieferung des nördlich des Plangebietes vorgesehenen Fachmarktzentrums teilweise erfolgen soll. Dabei soll auch die Anbindung des Plangebiets berücksichtigt werden, wobei eine Durchfahrt für Lkw über die verbindende Straße nicht vorgesehen ist und diese gegebenenfalls im Einrichtungsverkehr geführt wird (nur Einfahrt ins oder nur

Ausfahrt aus dem Plangebiet). Im Bereich des heutigen Bolzplatzes ist eine Stichstraße mit Wendeanlage am südlichen Rand des Geltungsbereiches geplant, so dass auch die rückwärtigen Bereiche des Geltungsbereiches verkehrlich erschlossen sind.
Die notwendigen Stellplätze für das Plangebiet sind im Straßenraum sowie in der geplanten Tiefgarage unterhalb des Gemeinbedarfszentrum angedacht. Fahrradstellplätze sind in der Gemeinbedarfsfläche angedacht.
Die Erreichbarkeit des Plangebiets mit dem öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Nörvenich Alter Bahnhof“ fußläufig außerhalb des Plangebiets gesichert.
Der Rad- und Fußverkehr wird durch kurze Wege gestärkt. Neben der direkten Anbindung an die Dresdener Straße und das geplante Fachmarktzentrum über die Planstraßen ist auch eine Fußwegeverbindung ins südlich angrenzende Wohngebiet denkbar, wodurch insbesondere auch die Anbindung des Wohngebiets sowohl an das geplante Gesundheits- als auch das vorgesehene Fachmarktzentrum gestärkt wird.

Gemäß der Planung entstehen im rückwärtigen Bereich des Plangebiets voraussichtlich drei Gebäude, die rund um die geplante Wendeanlage angeordnet sind.
Das geplante Gemeinbedarfszentrum umfasst unter anderem Begegnungsflächen, Räume für Veranstaltungen und Verwaltungsaufgaben sowie Lehreinrichtungen. Es soll möglich sein, die multifunktionalen Räumlichkeiten ebenfalls für gesundheitliche Zwecke nutzen zu können.
Zusätzlich soll im Plangebiet ebenfalls Wohnraum für 40 Personen in ca. 16 überwiegend kleineren Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sollen dabei so gestaltet werden, dass sie flexibel genutzt werden können und nicht nur als Wohnraum für Geflüchtete, sondern (ggf. zu einem späteren Zeitpunkt) auch für andere Bevölkerungsgruppen (Studierende, Senioren, Singles, Paare) geeignet sind.
Die Außenanlagen bleiben überwiegend unversiegelt und sollen begrünt werden. Im nördlichen Bereich zwischen den Nutzungen sind darüber hinaus ein Kinderspielplatz und ein Fußballkäfig denkbar.

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. Die durch die Nutzungen entstehenden Stellplätze sind innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig.
Ergänzend ist auch eine Wohnnutzung für Geflüchtete zulässig. Die Unterbringung der Wohnnutzung in Gemeinbedarfsflächen ist begründet, da es lediglich eine untergeordnete Nutzung im Plangebiet ist. Zudem handelt es sich um eine gesonderte Form der Wohnnutzung, welche vor allem sozialen Zwecken dient. Den geflüchteten Personen kommt ein besonderer Schutzstatus zu, da diese noch den Integrationsprozess durch-laufen. Umso wichtiger ist es den Wohnraum in integrierter Lage in nächster Nähe zu anderen Nutzungen mit sozialem Bezug zu schaffen. Durch das ebenfalls geplante Gemeinbedarfszentrum erfüllt der Standort diese besonderen Voraussetzungen.

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand und grenzt teilweise an bestehende Wohngebiete, Gemeinbedarfseinrichtungen und gewerbliche Flächen. Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild und zur Begrenzung der Flächenversiegelung, werden daher die Zahl der Vollgeschosse, die maximalen Gebäudehöhen sowie die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet begrenzt. Gleichzeitig soll jedoch effizient und sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Ziel ist, unter Berücksichtigung des dringenden Bedarfs an Wohnraum ein möglichst harmonisches Erscheinungsbild in der Umgebung zu erreichen.

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

Zusätzlich zur Anzahl der Vollgeschosse werden zeichnerisch maximale Gebäude-, First- und Traufhöhen festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert.

Der bestehende Lärmschutzwall zur B 477 wird teilweise abgetragen, um mehr Fläche für die Baufelder zu gewährleisten. Der zu erhaltende Teil des Walls wird entsprechend der bisherigen Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Durch das geplante Gemeinbedarfszentrum mit drei

Geschossen kann eine gleichwertige Lärmschutzwirkung erzielt werden, sodass nicht von negativen Auswirkungen von der Straße her auszugehen ist.
Auf das vom Kreis Düren geforderte Schallschutzgutachten kann verzichtet werden. Auslöser für die Forderung war die angrenzende Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft. Da diese sich derzeit in einer Standortverlagerung in das neue Gewerbegebiet Gypenbusch befinden, sind keine Lärmbelastungen seitens des Gewerbebetriebes für die geplanten Nutzungen zu erwarten.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind überdachte und nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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.

Die Gehölzbestände am westlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten.

Im Rahmen der Planung wurde eine Entwässerungsstudie von der Ingenieurgesellschaft 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.

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 **In Granterath 11** **41812 Erkelenz**

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

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 dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt werden.

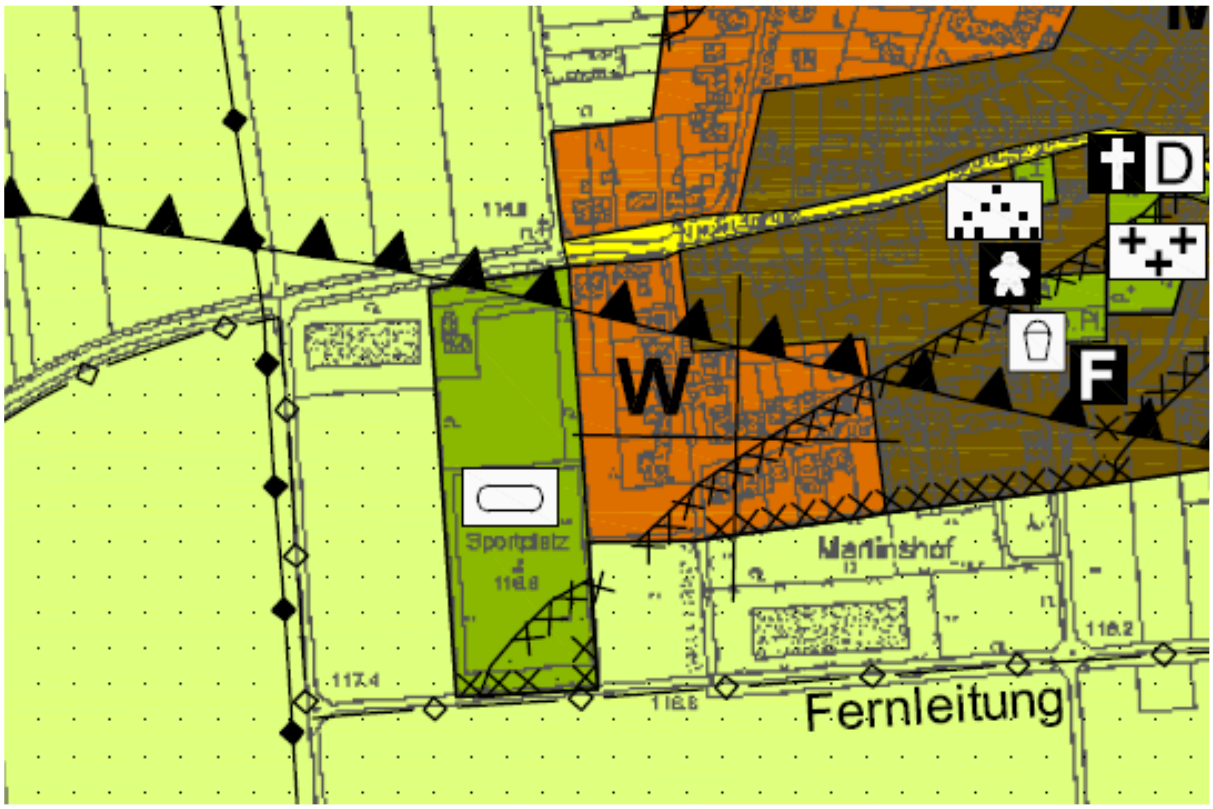


Abb. 3: Änderungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 2018), Quelle: Gemeinde Nörvenich

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.

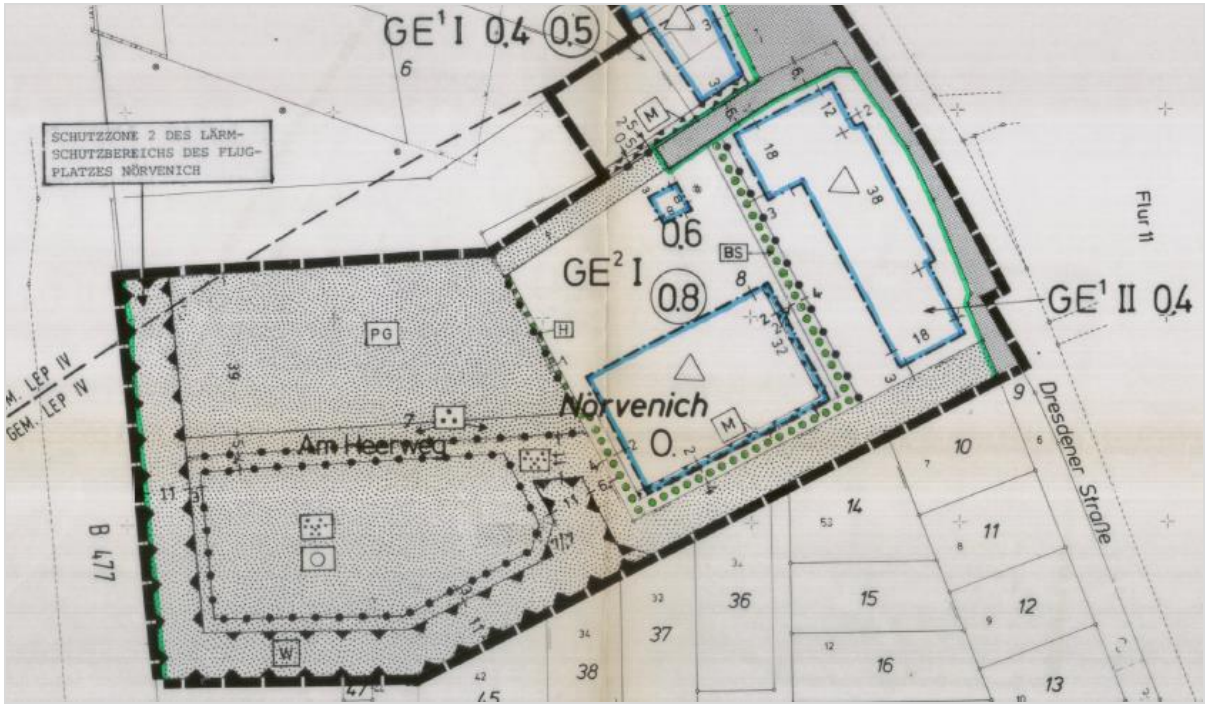


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan G37 (1990) Quelle: Gemeinde Nörvenich

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.

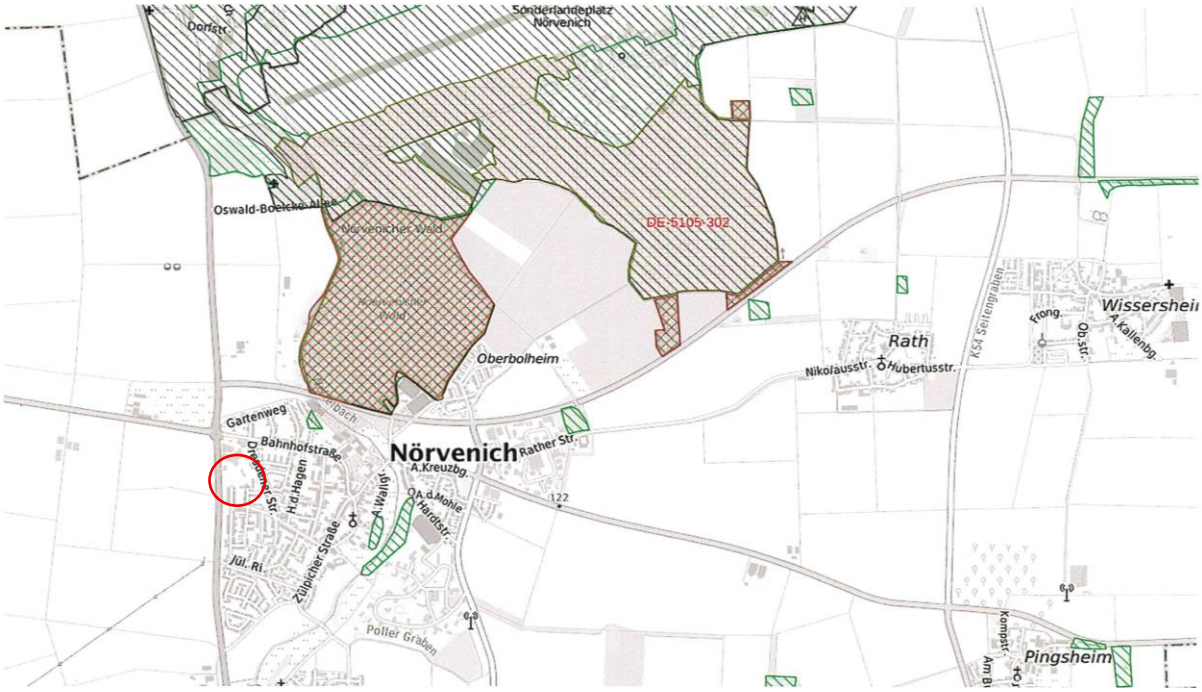


Abb. 5: Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 18.06.2025

Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.
Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die

Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).
Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau’ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

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.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatschG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschaft / Ortsbild

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

Tiere

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.

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.

Pflanzen

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)

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt stellt sich überwiegend als gering bis mäßig dar. Lediglich in den Gehölzstreifen ist von einer etwas höheren biologischen Vielfalt auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaft / Ortsbild

Der Lärmschutzwall am westlichen Rand des Plangebietes parallel zur B477 zur straßenzugewandten Seite und die Baumreihe parallel der B477 werden zwecks Abschirmung und Ortsrandeingrünung erhalten. Zudem werden zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild die Zahl der Vollgeschosse und Höhenbegrenzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Somit ist zur freien Landschaft im Westen mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.
Die Umsetzung der Planung ist aber 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 aber die Planung an diesem Standort.

Tiere

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Erfassung wurden die planungsrelevanten Vogelarten Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turmfalke als Gastvögel registriert. 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 nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse und (nicht-planungs-relevante) Vogelarten aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Pflanzen

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. Die Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes parallel der B477 wird erhalten.

5.763 m² des Plangebietes können dauerhaft neu vollversiegelt werden.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008 ermittelt.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans ein ökologisches Defizit in Höhe von - 18.060 Biotopwertpunkten BW entsteht.

Dieses Ökologische Defizit wird zum Teil durch Umwandlung einer 1.563 m² großen Teilfläche des Flurstücks 52, Flur 4, Gemarkung Eggersheim und einer 1.162 m² großen Teilfläche des Flurstücks 276, Flur 2, Gemarkung Hochkirchen von Intensivgrünland in eine Obstwiese kompensiert.

Es verbleibt noch ein restliches Ökologisches Defizit in Höhe von - 9.885 Biotopwertpunkten die noch anderweitig kompensiert werden müssen.

Biologische Vielfalt

Aufgrund des Verlustes des überwiegenden Teils der vorhandenen Gehölzbestände ist hinsichtlich der biologischen Vielfalt mit einer Abnahme der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Landschaft

Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild werden die Zahl der Vollgeschosse und Höhenbegrenzungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Zwecks Abschirmung zur freien Landschaft wird der Lärmschutzwall am westlichen Rand des Plangebietes parallel zur B477 zur straßenzugewandten Seite erhalten. Zudem wird die Baumreihe parallel der B477 als Ortsrandeingrünung erhalten.

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. 7). 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.

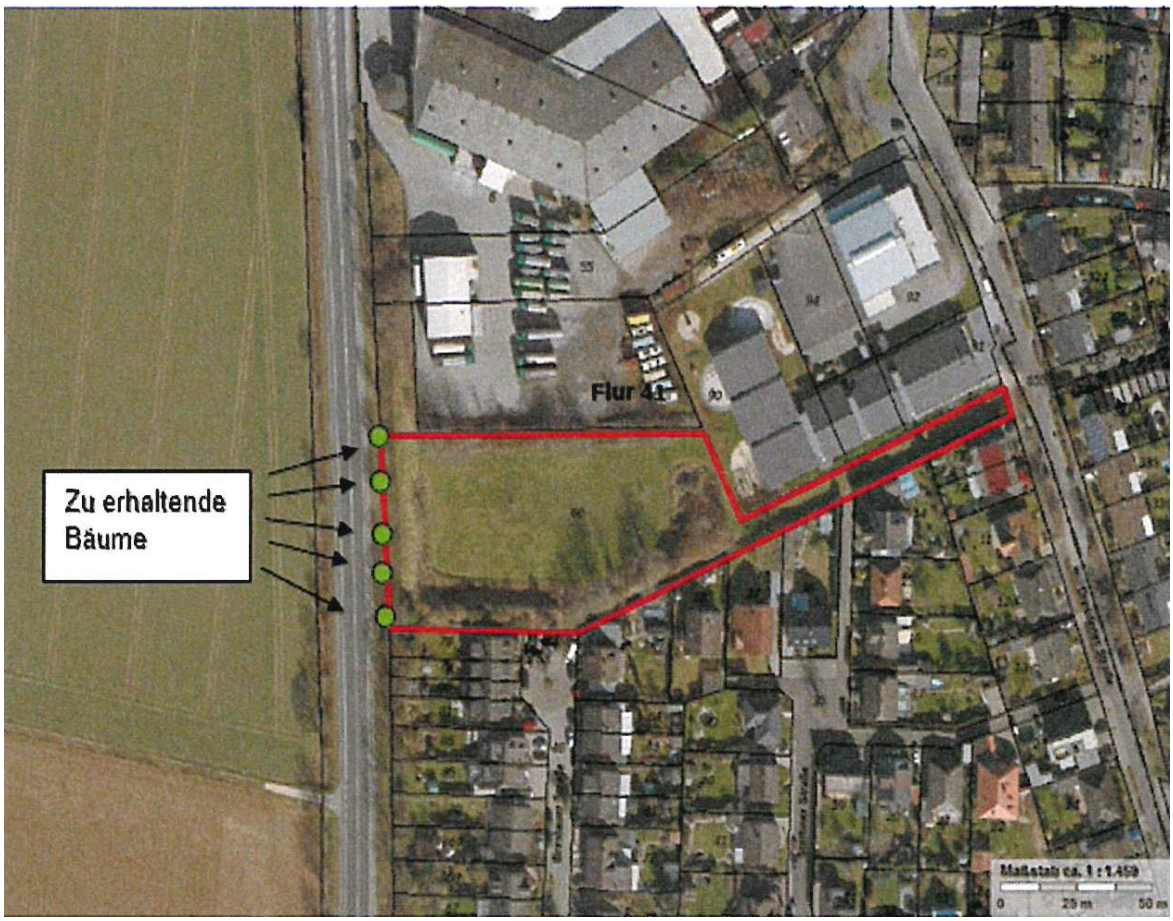


Abb. 7: Zu erhaltende Bäume, Quelle: Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II

- 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.

Pflanzen

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.

Ersatzmaßnahme / 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. 8 und Foto 5), 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. 8: 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 eine Aufwertung von 4.689 Biotopwertpunkten BW erzielt.

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.

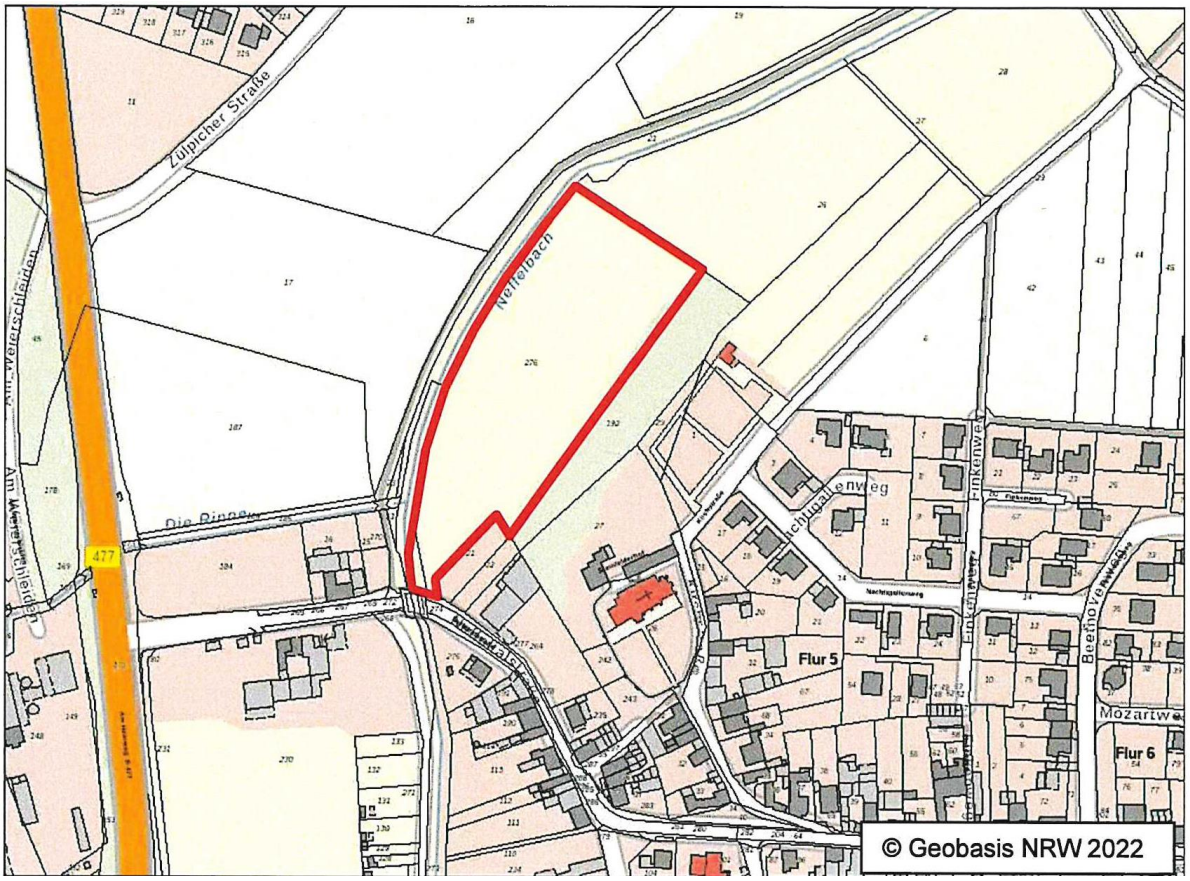


Abb. 9: Lage der Ausgleichsfläche, Auszug aus dem Umweltbericht zum B-Plan „Kita Rath“

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 wird eine Aufwertung von 3.486 Biotopwertpunkten BW erzielt.

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
Schoner 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			

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

Biologische Vielfalt

Die Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen wirken sich zugleich positiv auf das Schutzgut biologische Vielfalt aus.

Bewertung

Landschaft

Aufgrund der Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen – vor allem südlich des Plangebiets ist trotz der Berücksichtigung der Verminderungsmaßnahmen ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Tiere

Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Pflanzen

Aufgrund der Inanspruchnahme der überwiegenden Teile der vorhandenen Gehölzbestände ist trotz der geplanten Kompensationsmaßnahmen von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Biologische Vielfalt

Da durch den Verlust der überwiegenden Teile der vorhandenen Gehölzbestände mit einer Abnahme der biologischen Vielfalt zu rechnen ist, ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha. Gemäß des bestehenden Planungsrechts B-Plan G37 aus dem Jahr 1990 ist derzeit für das Plangebiet eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets) sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nördlicher Rand des Bolzplatzes). Diese Festsetzungen stellen sich auch so in der Örtlichkeit dar.

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

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.

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.

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 liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 44“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft.

Wasser

Innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

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. 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. 11: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, seltener Starkregen Wiederkehrintervall 100 Jahre), Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW



Abb. 12: Starkregenhinweiskarte für NRW d. BKG, extremer Starkregen (90 mm/h), Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Grundwasser

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

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 Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasser-wiederanstieg 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.

Luft und Klima

Die Gemeinde Nörvenich liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 550 und 650 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Prognose bei Durchführung der Planung

Fläche

Durch den Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ wird die Versiegelung von 5.763 m² Fläche planungsrechtlich ermöglicht.

Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Versiegelung von 5.763 m² Bodenfläche ermöglicht.
Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Wasser / Grundwasser

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von 5.763 m² versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.
Im Rahmen der Planung wurde eine Entwässerungsstudie von der Ingenieurgesellschaft 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.

Luft und Klima

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen, die dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen sind.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Der Erhalt der Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken. Zudem werden extensive Dachbegrünungen auf Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 15° empfohlen, die sich positiv auswirken.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Fläche

Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, wird eine GRZ mit einem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt.

Boden

Mutterbodenschutz gemäß § 202 BauGB und DIN 18915. 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.

Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.

Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

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.

Bodenbewegungen im Zuge der Grundwasserabsenkungen für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Wasser / Grundwasser

Auf Ebene der Ausführungsplanung sind geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände im Zuge des Braunkohlentagebaus sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Luft und Klima

Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß.

Erhalt der Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes.

Bewertung

Fläche

Trotz der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten verhältnismäßig großen Neuversiegelung von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Trotz der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung und der oben beschriebenen weiteren Vermeidungsmaßnahmen ist aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten verhältnismäßig großen Neuversiegelung und der Inanspruchnahme von Böden mit einer sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Wasser / Grundwasser

Trotz der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten verhältnismäßig großen Neuversiegelung, die eine Ableitung des Niederschlagswasser an die örtliche Kanalisation erfordert, von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Trotz der oben beschrieben Verminderungsmaßnahmen ist aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten verhältnismäßig großen Neuversiegelung und der verhältnismäßig wenigen Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit primär als Bolzplatz genutzt.

Östlich und südlich grenzen Wohnnutzungen, nördlich gewerbliche Nutzungen und westlich jenseits der B477, die parallel zum westlichen Rand des Plangebietes verläuft, landwirtschaftliche Nutzungen an.

Verkehr

Die Erschließung des Bolzplatzes erfolgt heute von der Dresdener Straße über einen südlich der Kita verlaufenden Fußweg (Teil des Flurstücks 60).

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.

Immissionssituation

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 der geplanten Wohnbebauung und der B 477 befindet sich ein mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Lärmschutzwall, der 1990 im gültigen Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Prognose bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines Gemeinbedarfszentrums, das unter anderem Begegnungsflächen, Räume für Veranstaltungen und Verwaltungsaufgaben sowie Lehreinrichtungen umfassen soll. Es soll möglich sein, die multifunktionalen Räumlichkeiten ebenfalls für gesundheitliche Zwecke nutzen zu können.
Zusätzlich soll im Plangebiet ebenfalls Wohnraum für 40 Personen in ca. 16 überwiegend kleineren Wohnungen entstehen. Die Wohnungen sollen dabei so gestaltet werden, dass sie flexibel genutzt werden können und nicht nur als Wohnraum für Geflüchtete, sondern (ggf. zu einem späteren Zeitpunkt) auch für andere Bevölkerungsgruppen (Studierende, Senioren, Singles, Paare) geeignet sind.

Dafür wird die derzeitige Nutzung als Bolzplatz aufgegeben.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz erwartet.

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 zum Maß der baulichen Nutzung werden die Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld begrenzt.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln und deren rechtzeitige Berücksichtigung im Rahmen der Gebäudeplanung geboten.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Der zu erhaltende Teil des Walls wird entsprechend der bisherigen Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Emissionen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter sind nach jetzigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes und der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln des LVRs im Archäologischen Bereich XXI *„Zülpich und Neffelbachtal“.*
„Archäologischer Gunstraum am Tal des Neffelbachs mit guten Erhaltungsbedingungen für geoarchäologische Relikte, urgeschichtlichen Siedlungsplätzen, römische Stadt Tolbiacum (Zülpich) an der Via Agrippa mit Thermenmuseum; römischer Vicus Nörvenich mit Kreuzung der römischen Straßen von Wesseling nach Düren und Aachen sowie von Zülpich nach Bedburg (parallel zum Neffelbach); frühmittelalterliche bis neuzeitliche Stadt Zülpich; mittelalterliche Mühlen, Motten, Grabenanlagen, Burgen und alte Ortskerne im Neffelbachtal.“

Das Plangebiet befindet sich aber nicht in einem Kulturlandschaftsbereich gemäß des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln des LVRs.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter betroffen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

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 die Eigentümerin bzw. der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin bzw. der Unternehmer und die Leiterin bzw. der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Bewertung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter vorhanden sind ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Erneuerbare Energien

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Förderung regenerativer Energien ist es gemäß der Landesbauordnung NRW verpflichtend, bei Wohn- und Nichtwohngebäuden nutzbare Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallender solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine gesonderte Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Zur Förderung regenerativer Energien ist es gemäß der Landesbauordnung NRW verpflichtend, bei Wohn- und Nichtwohngebäuden nutzbare Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallender solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine gesonderte Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

Bewertung

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Einsatzes von Photovoltaikmodulen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.
Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen

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 vorgesehen 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 die ursprüngliche Nutzung 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.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist von überwiegend mittleren zum Teil geringen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ erfolgte verbal argumentativ.
Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme, Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt im Landschafts-pflegerischen Fachbeitrag gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008.*

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zu Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Die Gemeinde Nörvenich plant auf den Flächen des ehemaligen Bolzplatzes an der Dresdener Straße ein Gemeinbedarfszentrum sowie Wohnraum für Geflüchtete unterzubringen. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen im Gemeindegebiet.

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst den Großteil des Flurstücks 60 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.

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.
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der teilweise großflächigen Nutzungen in der Umgebung eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Zusätzlich zur Anzahl der Vollgeschosse werden zeichnerisch maximale Gebäude-, First- und Traufhöhen festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert.
Der bestehende Lärmschutzwall zur B 477 wird teilweise abgetragen, um mehr Fläche für die Baufelder zu gewährleisten. Der zu erhaltende Teil des Walls wird entsprechend der bisherigen Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Die Erschließung erfolgt von der Dresdener Straße. 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.

Die Gehölzbestände am westlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten.

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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Plangebiet soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

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).

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.

Zwecks Abschirmung und Ortsrandeingrünung werden der Lärmschutzwall am westlichen Rand des Plangebietes parallel zur B477 zur straßenzugewandten Seite und die Baumreihe parallel der B477 erhalten. Zudem werden zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild die Zahl der Vollgeschosse und Höhenbegrenzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Somit ist zur freien Landschaft im Westen mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.
Die Umsetzung der Planung ist aber mit Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen – vor allem südlich des Plangebiets - verbunden.

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

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. Die Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes parallel der B477 wird erhalten. 5.763 m² des Plangebietes können dauerhaft neu vollversiegelt werden.
Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans ein ökologisches Defizit in Höhe von - 18.060 Biotopwertpunkten BW entsteht.
Dieses Ökologische Defizit wird zum Teil durch Umwandlung einer 1.563 m² großen Teilfläche des Flurstücks 52, Flur 4, Gemarkung Eggersheim und einer 1.162 m² großen Teilfläche des Flurstücks 276, Flur 2, Gemarkung Hochkirchen von Intensivgrünland in eine Obstwiese kompensiert.
Es verbleibt noch ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 9.885 Biotopwertpunkten. Das verbleibende Ökologische Defizit wird durch den Kauf von Biotopwertpunkten bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kompensiert.

Aufgrund des Verlustes des überwiegenden Teils der vorhandenen Gehölzbestände ist hinsichtlich der biologischen Vielfalt mit einer Abnahme der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Versiegelung von 5.763 m² Bodenfläche ermöglicht.
Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.
Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, wird eine GRZ mit einem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt.
Darüber hinaus sind weitere Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu berücksichtigen.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von 5.763 m² versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.
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.
Zudem sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen, die dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen sind.
Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.
Der Erhalt der Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken. Zudem werden extensive Dachbegrünungen auf Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 15° empfohlen, die sich positiv auswirken.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz erwartet.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln und deren rechtzeitige Berücksichtigung im Rahmen der Gebäudeplanung geboten.
Der zu erhaltende Teil des Walls wird entsprechend der bisherigen Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Zur Förderung regenerativer Energien ist es gemäß der Landesbauordnung NRW verpflichtend, bei Wohn- und Nichtwohngebäuden nutzbare Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallender solaren Strahlungsenergie

auszustatten. Eine gesonderte Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

Es bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist von überwiegend mittleren zum Teil geringen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.

3.4 Verwendete Quellen

- Bebauungsplan G46 „Ehemaliger Bolzplatz Dresdener Straße“ Entwurf Begründung, Planungsgruppe MWM, Aachen, Stand: Juli 2025
- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Juli 2025
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe II, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Juli 2025
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraum- und Landschafts-planung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Juli 2025