Gemeinde Nörvenich

30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Willis Bildungs- und Erlebnishof, Pingsheim

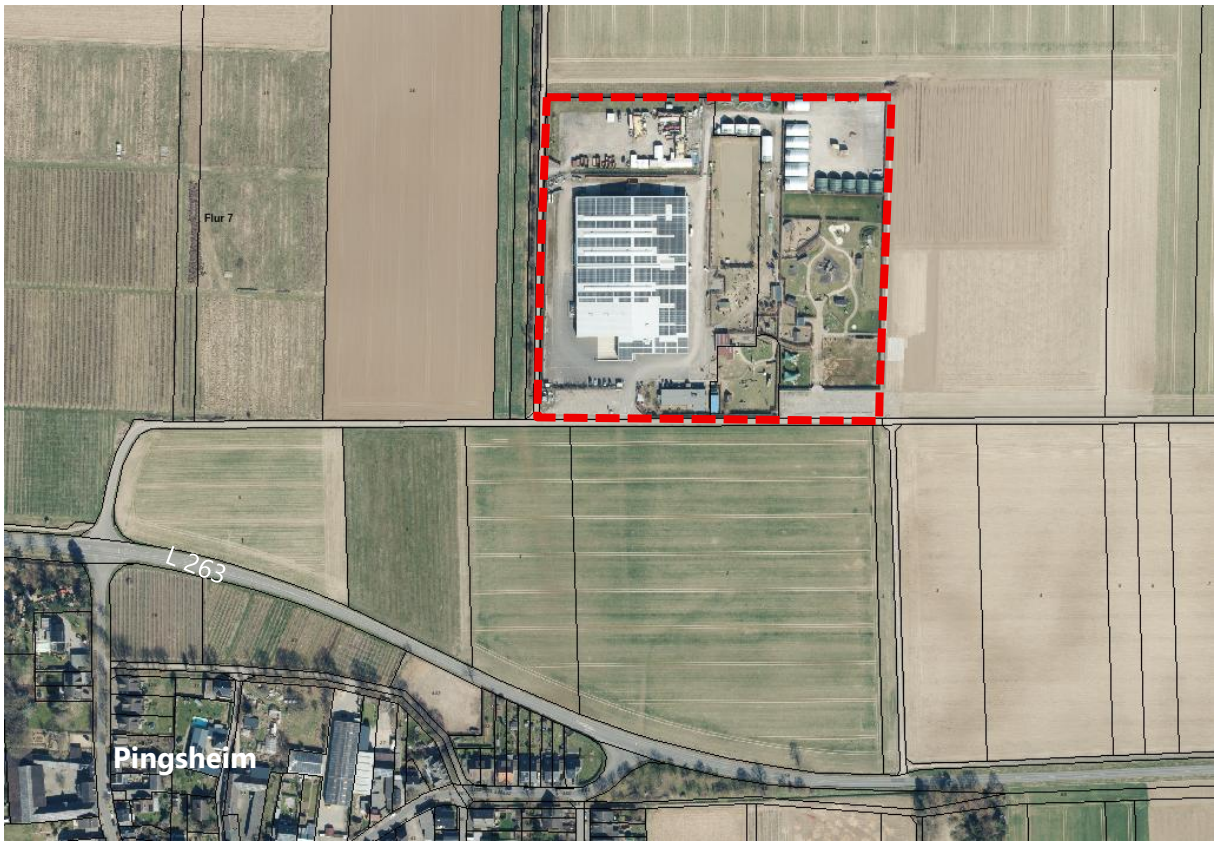
Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 21.08.2026 (Entwurf)

Teil A

Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2025



MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bauleitplanung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung	4
1.3	Verfahrensablauf	4
1.4	Fachgutachten	5
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage und Abgrenzung	5
2.2	Bestand	5
2.3	Umgebung	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	7
3.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	7
3.2	Landes- und Regionalplanung	7
3.3	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	10
3.4	Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	10
3.5	Derzeitiges Planungsrecht	11
4.	BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTDISKUSSION	11
5.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	11
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	12
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	12
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	13
6.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	13
6.4	Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	13
6.5	Boden / Baugrund / Grundwasser	16
6.6	Belange der (Land-)Wirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	16
6.7	Mobilität und Verkehr	17
6.8	Ver- und Entsorgung	18
6.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
6.10	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	18
6.11	Sachgüter	19
7.	FLÄCHENBILANZ	20
8.	ANLAGEN	20

Umweltbericht **Teil B**

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Im Bereich des bestehenden Erdbeerhofs Levenig nördlich des Ortsteils Pingsheim in der Gemeinde Nörvenich sind die zukunftsorientierte Erweiterung des Nutzungsangebots des Erdbeerhofs und eine Transformation zu einem „Bildungs- und Erlebnishof" geplant.

Der Hof wurde vor mehr als 50 Jahren in Pingsheim gegründet. Über Jahrzehnte war der Anbau von Erdbeeren der wichtigste Ertragsträger des landwirtschaftlichen Betriebes. Im Jahr 2017 erfolgte die Aussiedlung der Hofanlage ca. 300 m nördlich der Ortschaft Pingsheim.

Der Klimawandel, Veränderungen der Wettbewerbs- und Kostenstrukturen aber auch geändertes Kundenverhalten machen eine Neuausrichtung zur nachhaltigen Sicherung des Betriebes und der damit verbundenen Arbeitsplätze zwingend erforderlich. Neben der Fortsetzung des Anbaus von Getreide, Mais und Zuckerrüben wird der Anbau von Erdbeeren reduziert und der Ausbau weiterer Beerensorten (Johannisbeeren, Stachelbeeren, Brombeeren, Himbeeren) sowie Kernobst (Apfel, Pflaume, Kirsche, Aprikose) forciert.

Hinsichtlich der Vermarktung des Obstes wird die regionale und lokale Vermarktung ausgebaut. Die Direktvermarktung erfolgt über einen eigenen Hofladen (aktuell als vorübergehende Container-Lösung, die durch einen Neubau ersetzt werden soll), Hoffeste sowie im regionalen Umfeld aufgestellte Verkaufsstände.

Zur Unterstützung der Direktvermarktung und zur weiteren Diversifizierung und damit auch Risikominimierung sollen unter dem Markennamen „Willis Bildungs- und Erlebnishof" der Öffentlichkeit durch eine gewerbliche Tierhaltung, Lernobstfelder und einen integrierten Spielbereich ein breites Spektrum von Lern- und Erlebnisaktivitäten angeboten werden. Um den Betrieb des Hofladens auch jenseits der Beerensaison rentabel zu machen, sollen vermehrt Erzeugnisse der Tierproduktion vermarktet werden und bauernhofpädagogische Aktivitäten mit Tieren angeboten werden.

Neben den bereits vorhandenen Nutzungen leistet die Entwicklung des Hofs Levenig zu einem Bildungs- und Erlebnishof einen wertvollen Beitrag für die Gemeinde Nörvenich, indem er landwirtschaftliche Arbeit erlebbar macht, regionale Wertschöpfung fördert und als Begegnungsort für Menschen jeden Alters dient. Durch vielfältige pädagogische Angebote vermittelt er Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen ein praxisnahes Verständnis für Natur, Tierhaltung und Lebensmittelproduktion. Gleichzeitig trägt der Bildungs- und Erlebnishof zur sozialen Vernetzung innerhalb der Gemeinde bei, schafft Freizeit-/ Lernangebote und bereichert das kulturelle und gesellschaftliche Leben vor Ort.

Um die geplanten Nutzungen dauerhaft zu etablieren und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs – sowohl die Hofstelle und sonstige betriebliche Einrichtungen, die weiterhin die Hauptnutzung darstellen, als auch die für

die Weiterentwicklung zu bauernhofpädagogischen Zwecken vorgesehenen Bereich. Der Änderungsbereich umfasst daher eine rund 5,6 ha große Fläche, die heute durch bestehende Hofstrukturen geprägt ist. Die Erschließung ist über den Wirtschaftsweg „Am Erdbeerhof", der in die L 263 mündet, gesichert.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Entwicklung des Hofs zu einem Bildungs- und Erlebnishof zu schaffen, der gleichzeitig zur Stärkung der Gemeinde Nörvenich u. a. in Bezug auf die regionale Wertschöpfung beiträgt.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung geltenden Fassung. Zwischenzeitliche Änderungen des BauGB während des Verfahrens werden entsprechend berücksichtigt. Die sonstigen dem Planverfahren zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

1.3 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens wurde am 25.09.2025 im Rat der Gemeinde Nörvenich gefasst.

Als erster formeller Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Außerdem wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG gestellt (vgl. Kapitel 3.2).

Nun folgt die Veröffentlichung des Entwurfs / öffentliche Auslegung (Offenlage). Wesentliche Änderungen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung sind:

- Rücknahme des östlichen Teils des Änderungsbereichs,
- Grundlegende Überarbeitung der Artenschutzprüfung, Stufe I, mit dem Ergebnis, dass eine vertiefende Artenschutzprüfung, Stufe II, durch die Teilrücknahme des Geltungsbereichs und Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen nicht erforderlich ist,
- Erweiterung des Änderungsbereichs auf das gesamte Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs, um sicherzustellen, dass die Erweiterungsbereiche im Sinne der Landesentwicklungsplanung räumlich in einem angemessenen Verhältnis zum bestehenden Betrieb stehen,
- Ergänzung der Begründung um wesentliche Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (u. a. zum Thema Bergbau),
- Ergänzung von Aussagen zum Thema Entwässerung und durch die Planung zu erwartenden Mehrverkehr.

1.4 Fachgutachten

Folgendes Fachgutachten wurde im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet und in der Planung berücksichtigt:

Artenschutz / Umwelt:	Artenschutzprüfung, Stufe I

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der ca. 5,6 ha große Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Gemeindegebiets von Nörvenich auf dem Gelände des Erdbeerhofs Levenig, nördlich des Ortsteils Pingsheim. Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Luftbild des Änderungsbereichs (grobe Abgrenzung) und Umgebung
Quelle Luftbild: © Geobasis NRW, 2025

2.2 Bestand

Der Änderungsbereich umfasst das Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Betriebs, wobei die Bestandsnutzungen im Änderungsbereich in verschiedene Bereiche gegliedert werden können. Im Westen des Änderungsbereichs befindet sich eine große Kühl- und Lagerhalle und weitere Lagerflächen. Im Süden steht ein Verwaltungsgebäude, entlang des südlichen Wirtschaftswegs sind Stellplätze angelegt. Im nördlichen Zentrum des Änderungsbereichs befindet sich ein großes Versickerungsbecken. Der Bereich östlich und südlich des Versickerungsbeckens umfasst verschiedene Tiergehege (u. a. mit Wallabies, Nandus und Schweinen) sowie einen provisorischen Container-Hofladen. Der

unmittelbar östlich von diesen Nutzungen angrenzende Bereich beinhaltet diverse Spielgeräte im Norden, Sanitäranlagen im Zentrum sowie eine für den Neubau eines Hofladens vorgesehene Brachfläche und Parkplatzflächen (mit ca. 40 Stellplätzen) im Süden.



Abb. 2: Bestandsnutzungen im Änderungsbereich und dessen Umgebung
Quelle Luftbild: © Geobasis NRW, 2025

Das Plangebiet ist insgesamt überwiegend eben, größere Höhenunterschiede bestehen nicht. Es weist jedoch ein leichtes Südwest-Nordost-Gefälle von rund 3,0 m über den gesamten Bereich auf. Im Südwesten liegt das Gelände auf einer Höhe von etwa 115,0 m ü. NHN und fällt nach Nordosten auf rund 112,0 m ü. NHN ab.

Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg „Am Erdbeerhof". Am Änderungsbereich stehen rund 80 Stellplätze zur Verfügung. Weitere unbefestigte Stellplätze auf einer Wiese östlich des Änderungsbereichs können bei Veranstaltungen in Anspruch genommen werden. Eine direkte Busanbindung besteht nicht. Über die umliegenden Wirtschaftswege ist der Änderungsbereich zu Fuß und mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

2.3 Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Gemeindegebiets von Nörvenich und liegt rund 250 m nördlich der Landesstraße L 263 und ca. 600 m östlich der Kreisstraße K 54.

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist größtenteils durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Einzelne Hofanlagen (z. B. Margaretenhof, Lindenhof) und Ortschaften wie Pingsheim (250 m südwestlich) oder Rath, Wissersheim und Herrig (jeweils 1.100 bis 1.500 m entfernt) befinden sich im Umfeld. In Pingsheim befindet sich auch die nächstgelegene Bushaltestelle (ca. 10 Gehminuten).

Auf den östlich des Änderungsbereichs liegenden Flächen wurden im Frühjahr 2025 Obstbäume und Sträucher angepflanzt. Darüber hinaus befindet sich hier ein Maislabyrinth.

Westlich des Betriebsgeländes verläuft ein schmaler Feldweg, der durch eine Baumreihe vom dahinterliegenden, etwa 30 Meter breiten Grünstreifen mit Wiesenfläche abgetrennt ist. Im Anschluss folgen weitere ackerbaulich genutzte Flächen.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH)[1] sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen die hierin enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplanes ist es, das Hochwasserrisiko für Siedlungs-, Verkehrsflächen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Wenige Meter westlich des hier beschriebenen Änderungsbereichs befindet sich mit dem Wissersheimer Fließ ein als mittleres Fließgewässer klassifizierter Nebengraben des Neffelbachs, das zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2025 kein Wasser führte. Weitere Fließgewässer befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereichs. Es kann jedoch örtlich zu Starkregenereignissen kommen. Innerhalb des Planverfahrens wird daher insbesondere das Ziel I.2.1 des o. g. Raumordnungsplanes in die Planung eingestellt: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen". Daher wurden die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW in den Planunterlagen ergänzt (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 6.10).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nörvenich als Grundzentrum eingestuft. Derzeit befindet sich die 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes in Aufstellung. Nach derzeitigem Stand soll diese im 3. Quartal 2026 in Kraft treten.

In der am 29.10.2025 in Kraft getretenen Neuaufstellung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln, Blatt 02, Kreis Düren wird der Geltungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ohne besondere Schutzfunktion dargestellt. In der

[1] Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, Anlage zu § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), BGBl. 2021 Teil I Nr. 57, Inkrafttreten: 01.09.2021

Neuaufstellung des Regionalplans wurden die Darstellungen des bisher gültigen Regionalplans übernommen.

Da auch nach Umsetzung der Planung weiterhin eine sehr enge Verknüpfung der Nutzungen mit dem Thema Landwirtschaft verbleibt, ist anzunehmen, dass dennoch eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung besteht.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Köln, Blatt 02 (Kreis Düren)
Quelle: Bezirksregierung Köln, 2025

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW gestellt. Mit Rückmeldung der Bezirksregierung (E-Mail vom 29.01.2026) kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt werden, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Durch die sich in Aufstellung befindende 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP)[2] wird die Möglichkeit geschaffen, über das geänderte Ziel 2-3 eine Anpassung der Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung zu erzielen. Daher muss zunächst die 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes in Kraft treten.
- Die 3. LEP-Änderung enthält unter Ziel 2-3, 2. Spiegelstrich die Möglichkeit bestehende Betriebe im regionalplanerischen Freiraum angemessen zu erweitern. Hierunter können auch landwirtschaftliche Betriebe fallen. Dafür muss aber nachgewiesen werden, dass die funktional zugeordneten nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen dem landwirtschaftlichen Betrieb quantitativ und qualitativ deutlich untergeordnet sind (Nebenzweck). Erforderlich ist zudem ein enger räumlicher

[2] Nach derzeitigem Kenntnisstand soll der Beschluss der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans im Frühjahr gefasst werden und die Änderung im 2. oder 3. Quartal 2026 in Kraft treten. Da eine Anpassung der Planung an die Ziele erst nach Inkrafttreten der 3. Änderung des LEPs bestätigt werden kann, kann diese Änderung des Flächennutzungsplanes erst im Anschluss genehmigt werden. In den Planunterlagen werden daher bereits die Auswirkungen der 3. LEP-Änderung berücksichtigt.

Zusammenhang zwischen der Hofstelle und der vorgesehenen Erweiterung sowie eine flächenmäßige und bauliche Unterordnung.

- Unter Inanspruchnahme dieser Ausnahme ist eine Bauleitplanung für den gesamten Betriebsstandort erforderlich, um den räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dokumentieren. Daher ist der Geltungsbereich um die westlichen Betriebsflächen zu erweitern.
- Die Erweiterung der genehmigten Betriebsfläche muss angemessen sein, d. h. sie darf maximal 50 % der Fläche der über § 35 BauGB genehmigten Bereiche betragen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans dient der standortgebundenen Weiterentwicklung eines nach § 35 BauGB genehmigten landwirtschaftlichen Betriebs. Die vorhandenen, genehmigten Nutzungen umfassen unter anderem die Hofstelle mit Betriebsgebäude, Kühl- und Lagerhalle sowie provisorischem Hofladen und Stellplätzen, ein Versickerungsbecken, Tiergehege und ein Maislabyrinth. Hinzu kommt ein bereits genehmigter neuer Hofladen, der noch nicht errichtet wurde. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bestehenden Nutzungen um Angebote mit engem landwirtschaftlichem Bezug (Bildungs- und Freizeitangebote) ergänzt werden. Die zusätzlichen Nutzungen sind dabei der Hauptnutzung – dem landwirtschaftlichen Betrieb – sowohl qualitativ als auch quantitativ deutlich untergeordnet. Die ergänzenden Nutzungen machen etwa 0,6 ha des ca. 5,6 ha großen Betriebsgeländes aus (vgl. Abb. 3). Dazu kommen ca. 0,5 ha Flächen, die heute bereits zum Zwecke der Tierhaltung genehmigt sind und zukünftig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen.

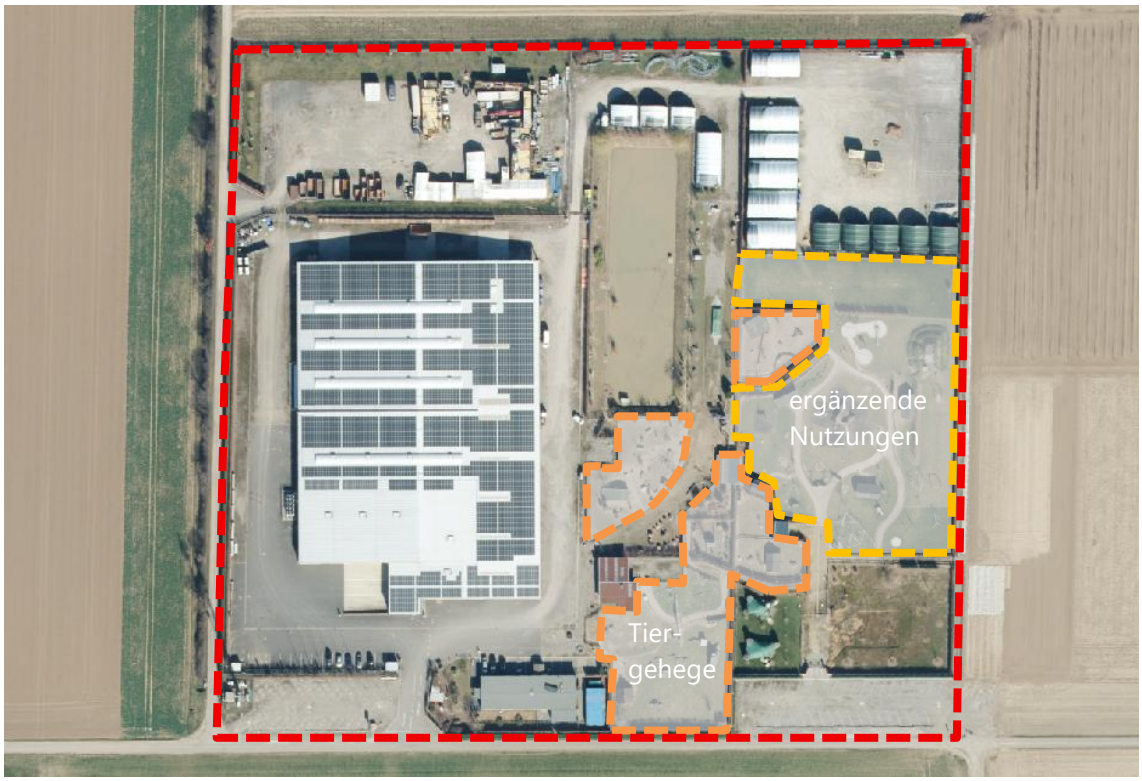


Abb. 4: Ergänzende Nutzungen (gelbe Umrandung) und Tiergehege (orangene Umrandung) innerhalb des Änderungsbereiches (rote Umrandung)
Quelle: Luftbild: © Geobasis NRW, 2025

Bei den geplanten Erweiterungen handelt es sich um eine betrieblich integrierte Erweiterung, die auf die Vermittlung landwirtschaftlicher Inhalte ausgerichtet ist. Der Charakter des Betriebsgeländes ist weiterhin maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aufgrund der räumlichen Unterordnung der geplanten Nutzungen sind keine raumbedeutsamen Auswirkungen im Sinne der Landes- und Regionalplanung zu erwarten und die Erweiterung ist als angemessen einzuordnen. Wird die 3. Änderung des LEP in der beschriebenen Form wirksam, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Zielen der Landes- und Raumordnung vereinbar ist.

3.3 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nörvenich aus dem Jahr 2006 ist der Planbereich entsprechend der bisher ausschließlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

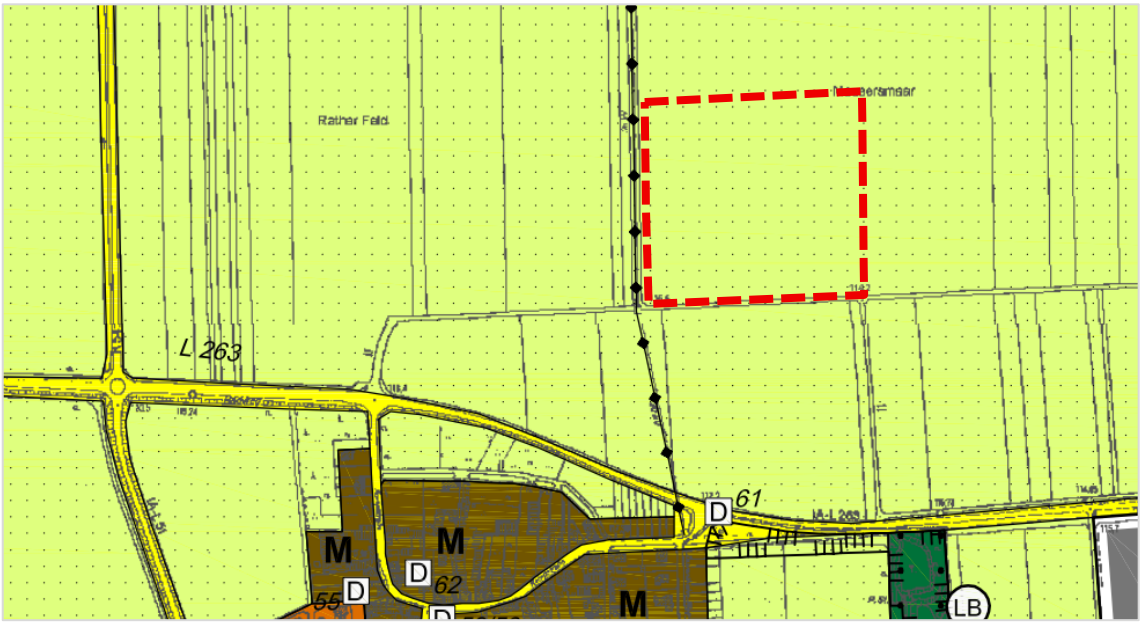


Abb. 5: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Markierung des Änderungsbereichs
Quelle: Gemeinde Nörvenich

3.4 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in der näheren Umgebung finden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutz-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet „Nörvenicher Wald“ ist rund 2,1 km entfernt.

Wenige Meter westlich des Änderungsbereichs befindet sich jedoch entlang des Wissersheimer Fließes das südliche Ende einer Biotopverbundfläche (VB-K-5105-010, „Neffelbachaue und Nebengräben“). Die Biotopverbundfläche ist von der Planung nicht betroffen. Da die an die Biotopverbundfläche angrenzenden vorhandenen Nutzungen (u. a. Kühl-/ Lagerhalle) unverändert bleiben, ist nicht mit Beeinträchtigungen des Biotopverbundes zu rechnen.

Etwa 280 m südlich des Änderungsbereichs befinden sich zudem Fischteiche, die unter der Kennung BK-5106-034 mit der Bezeichnung „Fischteiche und Gehölz östlich Pingsheim" im Biotopkataster NRW als schutzwürdiges Biotop geführt sind.

3.5 Derzeitiges Planungsrecht

Der Änderungsbereich befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTDISKUSSION

Wie in Kapitel 1.1 beschrieben leitet sich der Bedarf von veränderten Rahmenbedingungen (Klimawandel, Wettbewerbs-/ Kostenstrukturen, Kundenverhalten) ab, die eine Neuausrichtung und eine Diversifizierung des Angebots des landwirtschaftlichen Betriebs erforderlich machen.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Für die Erweiterung des Nutzungsangebots bieten sich die bestehenden Hofstrukturen an. Hier sind bereits viele Angebote vorhanden und alle Flächen befinden sich im Eigentum des Betriebs. Der landwirtschaftliche Betrieb ist seit langem als Erdbeerhof regional bekannt. Darüber hinaus sind die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung am Standort gesichert. Andere Standorte wurden daher nicht geprüft.

5. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich ist seit dem 07.07.2006 wirksam.

Bisher ist der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kapitel 3.3). Auch wenn die zukünftige Nutzung des Änderungsbereichs weiterhin eng mit der Landwirtschaft verbunden ist, ist die bisherige Darstellung aufgrund der geplanten Nutzungserweiterung nicht mehr zutreffend und soll daher geändert werden. Der Änderungsbereich soll daher als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erlebnishof" dargestellt werden. Dabei wird der landwirtschaftliche Betrieb zukünftig auch weiterhin die Hauptnutzung darstellen und durch die Nutzungserweiterung ergänzt. Entsprechend der sich in Aufstellung befindenden 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes besteht unter Ziel 2-3, 2. Spiegelstrich die Möglichkeit bestehende Betriebe im regionalplanerischen Freiraum angemessen zu erweitern. Auch wenn sich die Nutzungserweiterung lediglich auf einen untergeordneten Teil des Betriebsgeländes bezieht, ist dabei dem genannten Ziel entsprechend der gesamte Betriebsstandort in die Bauleitplanung aufzunehmen.

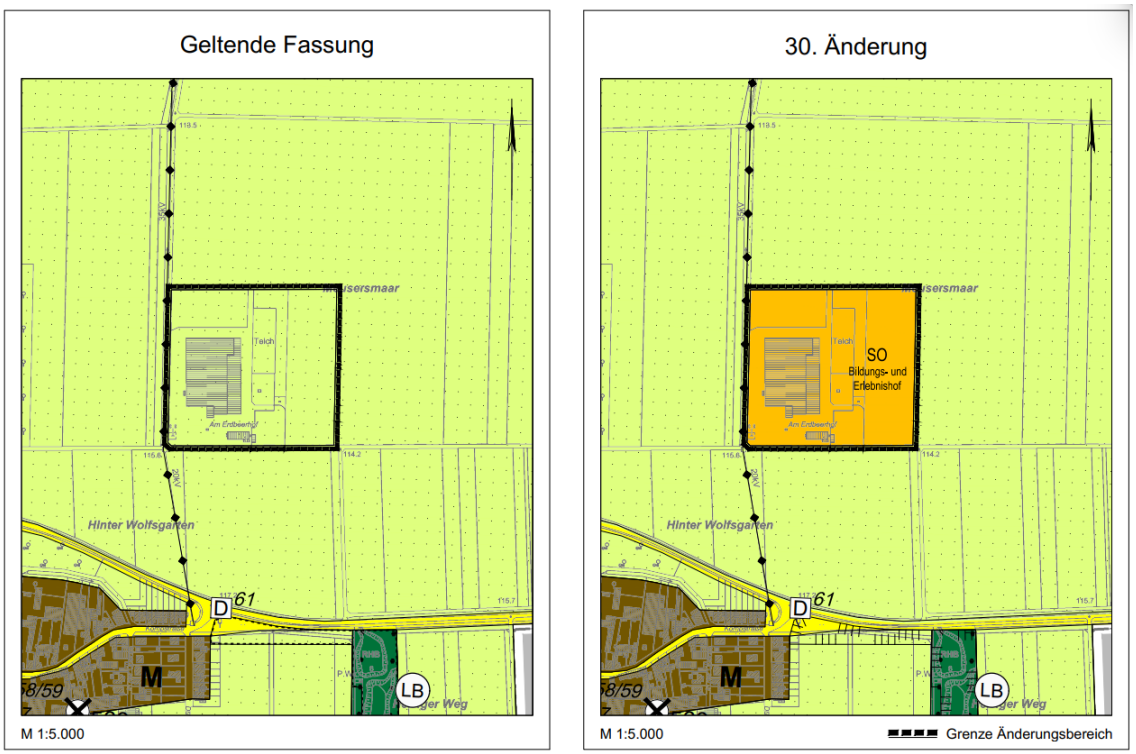


Abb. 6: Geltende Fassung und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes
Quelle: Gemeinde Nörvenich

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs abseits von Siedlungen und aufgrund der geplanten Nutzungen ist davon auszugehen, dass es durch die Planung nicht zu Beeinträchtigungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen kommt.

Andererseits bestehen im Umfeld des Plangebietes keine Nutzungen, die die geplante Bildungs- und Freizeitnutzung beeinträchtigen könnten. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen wie Staub, Geräusche durch landwirtschaftliche Verkehre und Tierhaltungsgerüche sind mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar und damit gebietsverträglich.

Die Verkehrsbelastung durch Besucher wird nicht derart ansteigen, dass negative Beeinträchtigungen der bestehenden Ortsstrukturen entstehen. Der Änderungsbereich ist ohne die Durchfahrt eines Siedlungsbereiches an die L 263 angebunden.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich von Emissionsschutzzonen des Flugplatzes Nörvenich. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Aufgrund

der vorgesehenen Nutzung und der zeitlichen Beschränkung der Beeinträchtigungen, sind diese als nicht erheblich zu werten.

6.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Durch die Planung werden ausschließlich Flächen überplant, die bereits heute zum landwirtschaftlichen Betriebsgelände gehören, so dass sich Veränderungen in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild in Grenzen halten. Das Einfügen der Planung in das Erscheinungsbild des bislang landwirtschaftlich genutzten Gebietes ist auf Ebene des Bebauungsplanes sicherzustellen. Darüber hinaus sind alle vorhandenen und geplanten Nutzungen eng mit den Thema Landwirtschaft verbunden und passen daher in den Kontext der bisherigen Hofstruktur.

6.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist derzeit nichts bekannt. Etwa 380 m nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein vermutetes Bodendenkmal, das durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

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 in 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer bzw. die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer bzw. die Unternehmerin und der Leiter bzw. die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

6.4 Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

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

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Teile des Betriebsgeländes eines landwirtschaftlichen Betriebs. Durch die zusätzliche Bebauung werden zu einem geringen Teil heutige Frei-/ Brachflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings wird der Änderungsbereich auch zukünftig durch einen geringen Versiegelungsgrad und verschiedene Vegetation geprägt bleiben, so dass auch nach Umsetzung der Planung Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe I ist untenstehend dokumentiert. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erstellt.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Mit der Umsetzung der Planungen gehen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima einher, wenngleich sich die Beeinträchtigungen aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades und unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude in Grenzen halten. Entsprechende Maßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht bekannt. Sachgüter sind durch die Planung betroffen (teilweise Überplanung des Betriebsgeländes), jedoch wird die Fläche auch zukünftig wirtschaftlich mit einem engen Bezug zur Landwirtschaft genutzt und dient der wirtschaftlichen Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Der Änderungsbereich liegt weder in einem angemessenen Sicherheitsabstand noch im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Ansiedlung von Vorhaben, die zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, nicht zu erwarten.

6.4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen zum Teil versiegelt, auch wenn sich die Versiegelung aufgrund der vorgesehenen Nutzung für große Teile des Änderungsbereichs in Grenzen halten wird. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und in der Planung berücksichtigt.

6.4.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1[3]

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung, Stufe 1 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Für den Betrachtungsraum werden mehrere **Fledermausarten** als potenziell vorkommend eingestuft. Die Zwergfledermaus ist möglicher Nahrungsgast im FNP-Änderungsbereich und Umgebung. Quartiermöglichkeiten, auch für Wochenstuben, könnten in der Ortslage Pingsheim liegen. Weitere Fledermausarten (Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus) sind ebenfalls insbesondere in der Umgebung des Vorhabenbereiches (Ortslage Pingsheim, weitere Lebensräume mit Gehölzen) zu erwarten. Im FNP-Änderungsbereich sind an Gebäuden bzw. baulichen Anlagen (u. a. Hofladen, Schuppen, Unterständen) vereinzelte Quartiermöglichkeiten für übertagende Einzeltiere insbesondere der Zwergfledermaus vorhanden. Diese Quartiermöglichkeiten bleiben voraussichtlich weitgehend erhalten. Falls bauliche Anlagen mit Quartiermöglichkeiten zurückgebaut werden (z. B. Holzverkleidung am derzeitigen Hofladen), betrifft dies lediglich einen geringen Anteil potenzieller Tagesverstecke im räumlichen Zusammenhang und es ist von einem Erhalt

[3] Aufgrund der Rücknahme des östlichen Teils des Änderungsbereichs wurde die zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Artenschutzprüfung, Stufe 1 nochmals grundlegend überarbeitet.

der ökologischen Funktion auszugehen. In diesem Fall sind aber Maßnahmen zu ergreifen, um mögliche Gefährdungen von Fledermausindividuen sicher zu vermeiden (z. B. Durchführung des Eingriffs während der Überwinterungszeit). Bei Berücksichtigung solcher Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände ein.

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

Im FNP-Änderungsbereich sind Vorkommen der u. a. in Nistkästen brütenden Arten **Feldsperling** und **Star** nicht auszuschließen. Die baulichen Anlagen mit Nistkästen bleiben voraussichtlich weitgehend erhalten. Falls Nistkästen entfernt werden müssen, sind diese an geeigneten Stellen in der Umgebung wieder anzubringen, so dass das Angebot an Nistmöglichkeiten erhalten bleibt. In diesem Fall kommt es nicht zu Verlusten von möglichen Fortpflanzungs-/ Ruhestätten. Weiterhin sind keine Funktionsverluste von Brutplätzen bzw. Revieren zu erwarten, etwa durch Verluste essenzieller Teilhabitate oder durch Störwirkungen. Schädigungs- und Störungstatbestände treten nicht ein.

Als Brutvogelarten des Offenlandes könnten **Feldlerche**, **Grauammer**, **Kiebitz**, **Rebhuhn, Rohrweihe** und **Wachtel** in der Umgebung des FNP-Änderungsbereiches vorkommen. Für die Arten sind keine artenschutzrechtlich relevanten Lebensraumverluste, Störungen und/oder Tötungsrisiken zu prognostizieren, da es nicht zu direkten Inanspruchnahmen potenzieller Brutbereiche kommt und auch keine Störwirkungen zu erwarten sind, die zur Aufgabe von Bruten oder zu Beeinträchtigungen der jeweiligen Lokalpopulationen führen könnten. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Kulissenwirkung der geplanten Bebauung, die allenfalls zu geringfügigen Verstärkungen von durch die derzeitige Bebauung, Begrünung und Nutzung bereits vorhandenen Störwirkungen auf Offenlandbereiche südlich des Plangebietes führt.

Mäusebussard, Nachtigall, Rotmilan, Saatkrähe, Turmfalke sowie **Mehlschwalbe, Rauchschwalbe** und **Schleiereule** werden als mögliche Brutvögel in gehölzreichen Lebensräumen bzw. in/an Gebäuden im Umfeld des Vorhabenbereiches betrachtet. In Anbetracht der größeren Entfernungen möglicher Brutstandorte zum Vorhabenbereich sind keine verbotstatbeständlichen Beeinträchtigungen von Brutvorkommen durch Störwirkungen zu erwarten. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft keinen Bereich, dem eine mögliche Bedeutung als essenzielles Nahrungshabitat für im Umfeld vorhandene Vorkommen dieser Arten zuzuweisen ist. Insgesamt sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Graureiher, Heringsmöwe, Kornweihe und **Weißstorch** werden als potenzielle Gastvögel im Betrachtungsraum eingestuft. Im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens sind keine Verluste von Teil-/Nahrungshabitaten oder Störwirkungen zu erwarten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen könnten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass für im Betrachtungsraum potenziell vorkommende planungsrelevante Arten keine artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten eintreten, wenn Maßnahmen zur Vermeidung möglicher eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermäusen und Vögeln berücksichtigt werden und im FNP-Änderungsbereich vorhandene Nistkästen erhalten bleiben. Als weitere

Vermeidungsmaßnahme wird eine Reduzierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtungen dringend empfohlen.

6.5 Boden / Baugrund / Grundwasser

6.5.1 Erdbebengefährdung

Der Änderungsbereich befindet sich in der **Erdbebenzone 3** mit der **Untergrundklasse S**, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein–Westfalen (Juni 2006).

6.5.2 Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist daher nicht erforderlich. Dennoch kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd-/ Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Nörvenich, die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

6.5.3 Bergbau / Grundwasserabsenkung

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Liblar 17". Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin ist die RWE Power AG. In den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert.

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

6.5.4 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist derzeit nicht bekannt.

6.6 Belange der (Land-)Wirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Der Änderungsbereich wird heute durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Dies ändert sich auch zukünftig nicht. Die Landwirtschaft wird innerhalb des

Änderungsbereichs weiterhin im Mittelpunkt stehen und wird lediglich durch weitere, über die reine landwirtschaftliche Produktion hinausgehende Nutzungen ergänzt. Hier sind die bauernhofpädagogischen Zwecke zu nennen, die einen engen Bezug zur Landwirtschaft haben und die Landwirtschaft erlebbar machen. Durch die Zweckbestimmung „Bildungs- und Erlebnishof" wird die Nutzung des Änderungsbereichs auch zukünftig untrennbar mit der Landwirtschaft verbunden bleiben, so dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gerechtfertigt ist. Vielmehr trägt die Planung zur sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes bei, so dass die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt werden und es zu einer Stärkung der (Land-) Wirtschaft im Gemeindegebiet von Nörvenich kommt.

6.7 Mobilität und Verkehr

Der Änderungsbereich befindet sich östlich des Hauptorts der Gemeinde Nörvenich und nordöstlich des Ortsteils Pingsheim. Über die L 263 und den Wirtschaftsweg „Am Erdbeerhof" sind sowohl der Hauptort Nörvenich und die nahegelegenen Ortsteile Pingsheim und Wissersheim, als auch regionale und überregionale Ziele erreichbar (u. a. Erftstadt und die Autobahnen A 1 und A4 nach Köln/Bonn, Aachen und Belgien/Niederlande).

Aufgrund der bereits seit langem etablierten Nutzungen (u. a. mit dem Hofladen) sind am Änderungsbereich ausreichend Pkw- und Fahrrad-Stellplätze vorhanden. Bereits heute wird das Plangebiet von regelmäßigem Kunden-/ Besucherverkehr (Hofladen, Maislabyrinth) angesteuert. An einzelnen Veranstaltungen (insbesondere: Hoffeste) kommt es zu einer erhöhten Besucherzahl. Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurde für die Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet eine Einbahnstraßenregelung von der Landesstraße aus umgesetzt. Bislang wurden auch bei diesen Veranstaltungen keine Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit im Bereich der Landesstraße festgestellt, so dass zukünftig im normalen Alltagsbetrieb (mit im Vergleich zum Hoffest deutlich geringeren Besucherzahlen) nicht mit Qualitätseinbußen in der Leistungsfähigkeit zu rechnen ist.

An der Erschließung wird sich auch nach Umsetzung der Planung nichts ändern. Die vorhandenen Stellplätze entlang des Wirtschaftsweges „Am Erdbeerhof" sowie vor dem Verwaltungsgebäude südwestlich des Änderungsbereichs werden auch zukünftig genutzt, so dass der Publikumsverkehr aus dem Änderungsbereich herausgehalten wird bzw. sich lediglich auf den Süden des Änderungsbereichs (entlang des Wirtschaftsweges) beschränkt.

Die nächste Bushaltestelle („Nörvenich Pingsheim", Linie 212 und 232) befindet sich rund 450 m südlich des Änderungsbereichs und ist fußläufig in rund zehn Minuten erreichbar. Über mehrere Rad- und Wirtschaftswege sind auch die umliegenden Bereiche zu Fuß oder mit dem Fahrrad abseits der Hauptstraßen gut erreichbar.

6.8 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich und den unmittelbar westlich angrenzenden Bereichen des Hofs sind die erforderlichen Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung vorhanden. Die vorhandenen Leitungen verlaufen entlang des Wirtschaftsweges westlich des Hofs. Durch die Planung sind kleinere Ergänzungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur notwendig. Kapazitätsengpässe sind nicht zu erwarten.

Für die Entwässerung des Niederschlagswassers des Hofs befindet sich im Norden des Änderungsbereichs ein Versickerungsbecken. Die Niederschlagsentwässerung des bereits vorhandenen provisorischen Hofladens sowie des zukünftigen Hofladens, für den es bereits eine Baugenehmigung gibt, ist ebenfalls über das Versickerungsbecken möglich. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Entwässerung im Änderungsbereich sichergestellt.

6.9 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.

Als Maßnahme zum Klimaschutzes ist hier insbesondere die vorgesehene Begrenzung der Flächenversiegelung zu nennen. Darüber hinaus wird durch die geplante Nutzung das Bewusstsein für Natur und Nachhaltigkeit gestärkt, wodurch indirekt auch Themen wie die Förderung von Fahrrad- und Fußverkehr gestärkt werden.

Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sollen auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Begrünung erfolgen, die einer thermischen Belastung entgegenwirken. Zudem trägt die Begrünung des Änderungsbereichs dazu bei, dass klimaschädliches CO_2 gebunden wird. Ebenso werden Freiflächengestaltung und Gebäudeplanungen nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt.

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

Der Änderungsbereich liegt aufgrund der Lage abseits größerer Fließgewässer nicht innerhalb des gefährdeten Bereichs der Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten für das Land NRW.

Er befindet sich somit nicht innerhalb eines Risikogebiets im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Wenige Meter westlich des Änderungsbereichs verläuft mit dem Wissersheimer Fließ ein als mittleres Fließgewässer klassifiziertes Gewässer. Dieses führte zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2025 kein Wasser.

Zudem 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. Hierfür wurde unter anderem im Norden des Änderungsbereichs gelegene Versickerungsbecken angelegt.

Auf der Starkregenhinweiskarte des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) werden für den Änderungsbereich kleinere Überschwemmungsrisiken durch Starkregen ausgewiesen. Der nachfolgende Kartenausschnitt zeigt dabei die Überflutung des Änderungsbereichs bei extremen Starkregenereignissen (90 mm/h). Es kann für Teile des Gebiets zu Wassertiefen von bis zu 30 cm kommen. Folgende Flächen sind in extremen Ereignissen davon betroffen:

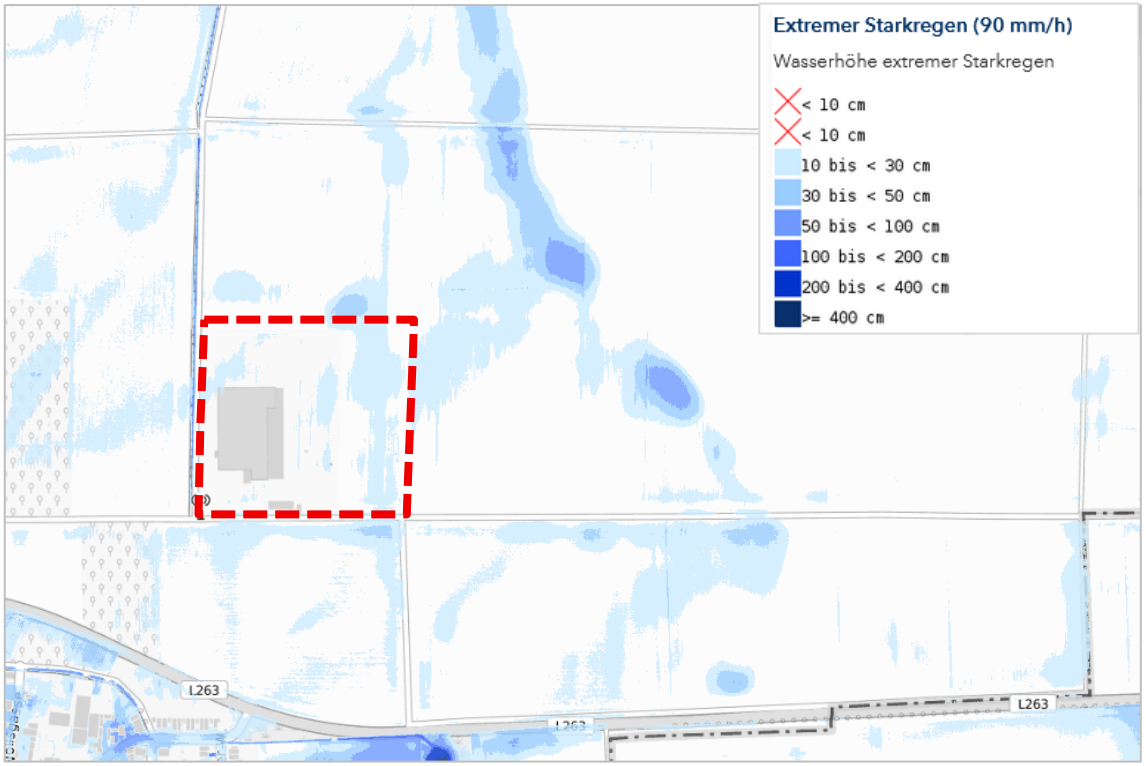


Abb. 7: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG, extremer Starkregen 90 mm / h
Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

6.11 Sachgüter

Durch die Planung wird das Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Betriebs teilweise überplant. Jedoch wird der Änderungsbereich auch zukünftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt, so dass nicht mit einer Beeinträchtigung von Sachgütern zu rechnen ist. Die Planung trägt zur Diversifizierung des Nutzungsangebots eines bestehenden Hofes und damit zur langfristigen Sicherstellung der (land-)wirtschaftlichen Nutzung der Fläche bei.

7. FLÄCHENBILANZ

Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 5,6 ha große Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in ein sonstiges Sondergebiet geändert.

8. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe I, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, Februar 2026

Nörvenich und Aachen, im August 2026