
20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus“

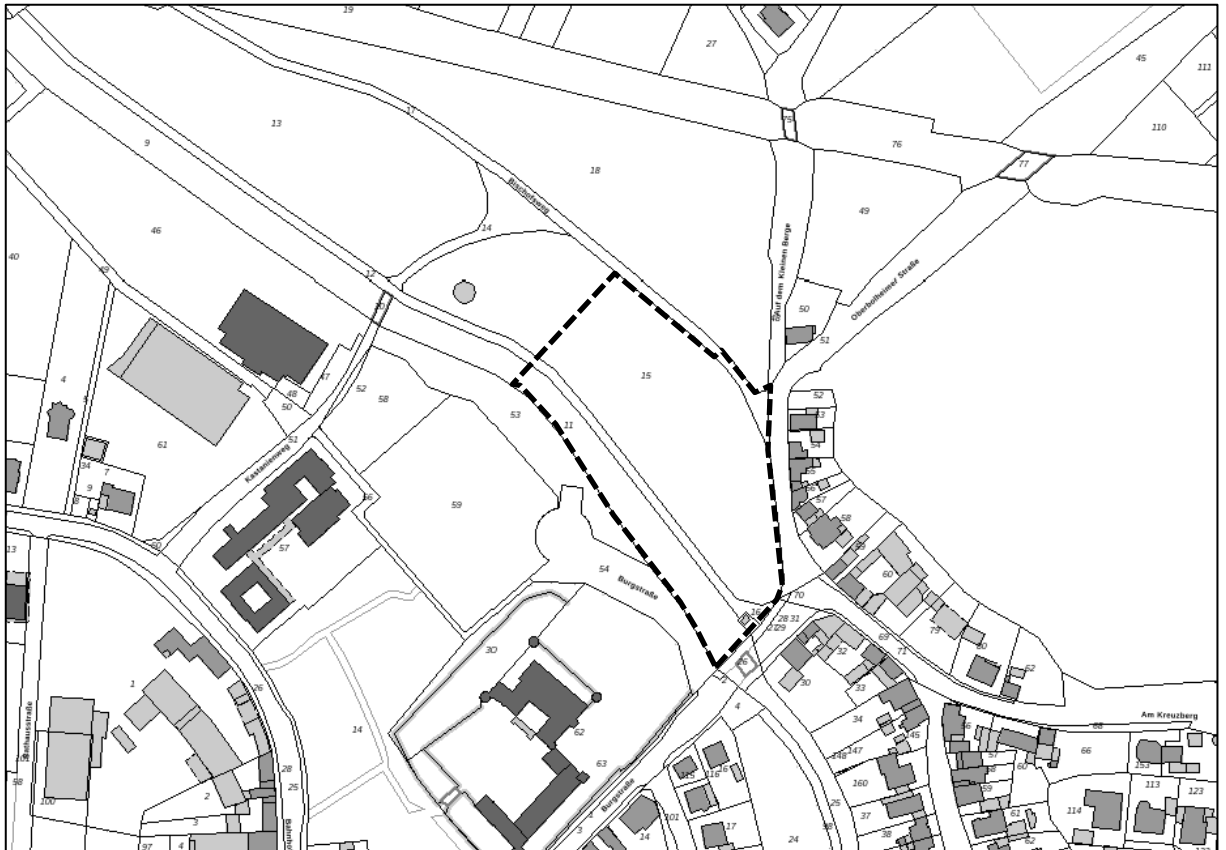
Gemeinde Nörvenich

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 23.07.2020

Teil A

Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass/ Ziel und Zweck der FNP-Änderung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.3	Lage und Abgrenzung	4
1.4	Bestand	4
1.5	Umgebung	5
1.6	Umweltbericht	5
1.7	Fachgutachten	5
2.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
2.1	Landes- und Regionalplanung	6
2.2	Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	6
2.3	Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	7
2.4	Neffelbachau und EU-Wasserrahmenrichtlinie	7
2.5	Bestehende Planungsrecht	8
2.6	Sonstige Planwerke	8
3.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	9
3.1	Zugrundeliegende Städtebauliche Konzeption	9
3.2	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	10
3.3	Standortalternativen	11
4.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	11
4.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	11
4.2	Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Belange von Sport, Freizeit und Erholung	12
4.3	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	12
4.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	12
4.5	Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	13
4.6	Gewässerschutz	15
4.7	Hochwasserschutz	15
4.8	Boden / Baugrund / Grundwasser	16
4.9	Mobilität	16
4.10	Landwirtschaft	17
4.11	Ver- und Entsorgung	17
4.12	Klimaschutz und Klimaanpassung	17
4.13	Sachgüter	17
4.14	Sonstige Belange	17
5.	FLÄCHENBILANZ VORHER / NACHHER	17
6.	ANLAGEN	17

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass/ Ziel und Zweck der FNP-Änderung

Im Osten des Zentralortes der Gemeinde Nörvenich, nahe dem Schloss Nörvenich ist die Entwicklung eines Gemeinschafts- und Feuerwehrhauses vorgesehen.

Ziel des Bauvorhabens Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes, der sowohl die Funktion einer Begegnungs- und Versammlungsstätte, als auch die eines neuen Feuerwehrstandortes erfüllen soll. Durch die Zusammenlegung können insbesondere Synergieeffekte genutzt werden. Hierdurch können sowohl der Flächenbedarf reduziert als auch Kosten eingespart werden. Das neue Dorfgemeinschaftshaus wird zum Erhalt des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens in der Gemeinde und insbesondere im Bereich Kinder- und Jugendarbeit einen erheblichen Beitrag leisten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben werden durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus“ geschaffen. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde vom Rat der Gemeinde Nörvenich am 19.02.2020 gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich als Grünfläche mit der weiteren Bezeichnung Parkfläche sowie als Landschaftsschutzgebiet ausgezeichnet. Im südlichen Teil des Plangebietes wurde eine Fläche als innerörtlicher Hauptgrünzug mit Erholungsfunktion dargestellt.

Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Ausweisung des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB vorgesehen. Die Flächennutzungsplanänderung dient somit gleichsam der Entwicklung eines notwendigen modernen Feuerwehrhauses zur Gewährleistung, Brandschutz etc. und der Bereitstellung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen für die erforderliche Gemeinde- / Kultur- / Kinder- und Jugendarbeit. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 16.05.2019.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), in Kraft getreten am 28.03.2020
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S.440)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW)** zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Das förmliche Bauleitplanverfahren wurde mit dem Beschluss vom 16.05.2019 (Änderung am 12.03.2020) eingeleitet. Als erster Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Sommer 2020.

Am 22.05.2019 hat die Gemeinde Nörvenich vom Kreis Düren eine positive Stellungnahme des Kreises Düren zur Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus erhalten.

Die Bezirksregierung Köln hat am 31.07.2019 bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

1.3 Lage und Abgrenzung

Das ca. 1,09 ha große Plangebiet „Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus“ befindet sich im Osten des Zentralortes Nörvenich. Es grenzt im Osten an die Oberbolheimer Straße und im Nordosten an ein Waldstück. Im Nordwesten befinden sich Freiflächen und eine Turnhalle sowie ein angrenzender Discounter. Im Westen des Plangebiets liegen die Gemeinschaftsgrundschule, die Wohnanlage „Am Schloss“ für Senioren und Behinderte und im Süden das Schloss Nörvenich. Südöstlich befindet sich die Burgstraße, die ins Ortszentrum führt. Der Neffelbach verläuft in einem begradigten Flussbett westlich im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt gänzlich in Flur 33 der Gemarkung Nörvenich und umfasst die Flurstücke 11 (tw.), 12 (tw.), 15 (tw.), 16 und 17 (tw.).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Bestand

Das Plangebiet umfasst eine heute unbebaute Grünfläche östlich des Zentralortes von Nörvenich, die zurzeit keine Gliederung aufweist. Ein Großteil des Plangebiets wird momentan als Wiese genutzt. Im Westen des Gebietes verläuft der begradigte Neffelbach mit dem ihn umgebenden Auenbereich, gesäumt von Baumreihen. Eine weitere Baumreihe befindet sich entlang der Oberbolheimer Straße.

Von der Oberbolheimer Straße geht der Rad- und Fußweg „Bischofsweg“ ab, der nordöstlich des Plangebietes verläuft. Mit Anbindungen an den Kastanienweg sowie den Gartenweg führt er unter der L495 hindurch und verläuft ab diesem Punkt parallel zum Neffelbach.

Von der Kreuzung Burgstraße / Oberbolheimer Straße verläuft eine Fahrerschließung in das Gebiet hinein, die ca. auf der Hälfte des Flurstücks in einem Wendehammer endet. Von dort aus führt ein Fußweg zu einer Grillhütte nordwestlich des Plangebietes, die im Rahmen einer Renaturierung des Neffelbaches versetzt wird.

Im Nordwesten des Plangebiets befinden sich die Festwiese der Ortschaft und der Schießstand der Schützenbruderschaft, der einmal jährlich für das Schützenfest genutzt wird.

Im Plangebiet besteht ein Ost-West-Gefälle von ca. 4 m über das gesamte Gebiet. Im Osten des Geltungsbereichs liegt das Plangebiet auf einer Höhe von 110,00 m ü. NHN. Nach Westen sinkt das Gebiet auf Höhe des Neffelbaches bis auf 106,00 m ü. NHN ab.

1.5 Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes ist sehr heterogen geprägt. Als Teil der Neffelbachaue ist das gesamte Plangebiet als Teil der Verbundfläche „Neffelbach mit Seitentälchen“ gekennzeichnet. Eingebunden in die Bachaue erfüllt dieses Gebiet wichtige ökologische Funktionen.

Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Waldstück, welches sich weiter nach Norden bis zum Luftwaffenstützpunkt der Bundeswehr in 2,5 km Entfernung ausbreitet. Innerhalb dieses Waldgebiets verläuft die L 495 ca. 80 m weiter nordöstlich des Geltungsbereichs von Osten nach Westen.

Nordwestlich des Plangebiets liegen Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, auf denen sich Grünwiesen, Sportplätze sowie eine Turnhalle befinden. Im Erdgeschoss der Turnhalle befindet sich das Vereinsheim der St. Sebastianus Schützenbruderschaft Nörvenich 1408 e.V., die auch über einen Schießstand verfügen.

Im Südwesten des Plangebiets liegen die Gemeinschaftsgrundschule, die Wohnanlage „Am Schloss“ für Senioren und Behinderte und das denkmalgeschützte Schloss Nörvenich, das sich im Privatbesitz befindet und heute für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt wird. Der Siedlungsschwerpunkt des Zentralortes Nörvenich befindet sich westlich des Plangebiets. Südlich verläuft die Burgstraße, die ins Ortszentrum führt.

Ca. 50 m südwestlich des Plangebiets, gegenüber der Einmündung der Straße „In den Benden“ liegt die Bushaltestelle „Nörvenich, Brücke“. Hier verkehren die Linien 208 und 212, die die Orte Düren und Zülpich sowie Nörvenich und Lechenich miteinander verbinden. Die Linie 208 verkehrt wochentags an dieser Haltestelle zwei Mal am Tag. An der Haltestelle Schlosspark, die 350 m weiter westlich liegt, kommt der Bus Wochentags ein Mal pro Stunde, sowie am Wochenende zwei Mal. Ein Bus der Linie 212 fährt die Haltestelle Nörvenich, Brücke wochentags zwei Mal morgens und stündlich zwischen 12 und 18h an. Samstags kommen zwischen 7 und 19h 5 Busse, die nach Nörvenich bzw. Lechenich fahren. Sonntags fährt die Linie 212 nicht.

1.6 Umweltbericht

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

1.7 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden bereits erstellt und berücksichtigt bzw. werden spätestens bis zur Offenlage erarbeitet:

- Artenschutzvorprüfung ASP Stufe 1, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR REEPEL, Düren, Februar 2020
- Geotechnische Untersuchung, Büro Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Aachen, August 2018
- Geohydrologie / Baugrund
- Schalltechnische Untersuchung
- Umweltbericht in Grundzügen, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR REEPEL, Düren, Stand Juli 2020

2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nörvenich als Grundzentrum eingestuft.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Mai 2001, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die ange-dachte Flächennutzungsplanänderung entspricht somit den Zielen der Landes- und Re-gionalplanung. Dies wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 31.07.2019 bestätigt.

2.2 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nörvenich ist der Geltungsbereich der 20. Änderung als Grünfläche mit der weiteren Bezeichnung als innerörtlicher Hauptgrünzug mit Erholungsfunktion und als Landschaftsschutzgebiet dar-gestellt. Zudem ist der Geltungsbereich als Teil der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

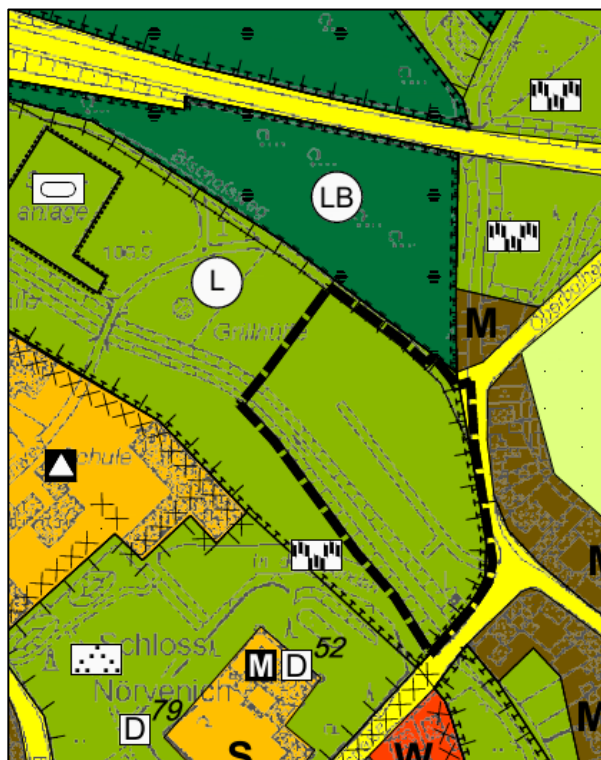


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich (Quelle: Gemeinde Nörvenich) mit Überlagerung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Im Bereich der Gemeinde Nörvenich wurde kein Landschaftsplan aufgestellt.

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

Der Flächennutzungsplan zeigt in der aktuell gültigen Fassung für den Geltungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet, das jedoch 2016 von der Bezirksregierung Köln aufgehoben wurde.

Nördlich des Plangebietes, aber nicht direkt angrenzend, befindet sich jenseits der Landesstraße (L 495) ein Naturschutzgebiet (Nörvenicher Wald), das gleichzeitig als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen ist. Der nördliche Teilbereich des Waldes inklusive des Luftwaffenstützpunktes der Bundeswehr wurde zudem zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet wurde entlang der L495 und der Straßen Heuweg, Auf dem kleinen Berge und Halmer Weg erlassen.

Zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet verläuft nördlich ein etwa 70-90 Meter breiten Waldstückes eine Landesstraße, sodass nicht von einer Betroffenheit der Schutzgebiete durch die Änderung des Flächennutzungsplanes auszugehen ist.

2.4 Neffelbachaue und EU-Wasserrahmenrichtlinie

Für den Neffelbach ist 2020 eine Renaturierung durch den Erftverband geplant, die jedoch zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht begonnen wurde. Laut dem Renaturierungskonzept des Erftverbandes soll der Neffelbach zukünftig

tig in einem vorgegebenen Korridor frei mäandrieren können. Der renaturierte Teilabschnitt des Baches beginnt bereits südlich des Plangebietes und setzt sich auch nach Norden hin fort. Die Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die geplante Lage durch die Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, einen guten ökologischen und chemischen Zustand aller oberirdischen Gewässer und des Grundwassers spätestens bis zum Jahr 2027 zu erreichen. Für die Flüsse, Bäche und Seen bedeutet dies, dass sie wieder die für sie typischen Lebensgemeinschaften aufweisen und ihre naturnahen Strukturen entwickeln sollen. Im Jahr 2011 wurden Umsetzungsfahrpläne unter breiter Mitwirkung von Behörden, Kommunen, Landwirtschaft, Naturschutzverbänden und interessierten Bürgern für dieses Ziel erarbeitet. Der Erftverband übernahm dabei die Leitung der Regionalen Kooperation im Flusseinzugsgebiet der Erft. Der Neffelbach gehört zu den wichtigsten Nebenflüssen der Erft.

2.5 Bestehende Planungsrecht

Bebauungsplan Nörvenich G4

Für das Plangebiet besteht zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nörvenich G4 aus dem Jahr 1974. Der Bebauungsplan G4 aus dem Jahr 1974 wurde erlassen, um die Errichtung des Schulzentrums zu ermöglichen. Der Bereich des Schulzentrums wurde dabei in zwei Sondergebiete geteilt. Für den Bereich des Plangebietes setzt dieser Bebauungsplan Flächen für Sport- und Parkanlagen fest.

Satzung Ortsteil Nörvenich

Die Satzung aus dem Jahr 1994 legt für drei Bereiche angrenzend bzw. nahe des Bebauungsplanes G 4 die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile fest.

2.6 Sonstige Planwerke

Integriertes Handlungskonzept Nörvenich

Das Integrierte Handlungskonzept des Hauptortes der Gemeinde Nörvenich („Masterplan Nörvenich“) wurde im Jahre 2017 erstellt und erstreckt sich in der Realisierung bis in das Jahr 2022. Das InHK soll zu Zeiten des demographischen und gesellschaftlichen Wandels als Basis, Steuerungshilfe und roter Faden städtebaulicher, infrastruktureller sowie sozialer Herausforderungen und zukünftiger Entwicklungen dienen. Die folgenden Aufgabenfelder werden im Rahmen des InHK unter verschiedener Gewichtung in den drei Handlungsräumen Ortseingang West, historischer Ortskern und Ortseingang Ost behandelt:

- Deckung des Wohnflächenbedarfes
- Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Umstrukturierung der Nahversorgung
- Aufwertung des Ortsbildes, Sanierungsmaßnahmen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Städtebauliche Neuordnung
- Aufwertung von Frei- und Naherholungsräumen

- (stellenweise) Neuordnung des Verkehrs
- Neupositionierung des Gewerbestandortes
- Etablierung eines Quartiersbüros und eines Ortskernmanagements

Die Leitidee, unter der sich das Leitbild und die vertiefenden Leitziele sammeln, lautet: Nörvenich – kleine Gemeinde mit großem Herz. Das Leitbild stellt die Entwicklungsperspektiven für Nörvenich dar und wurde auf Basis der Ergebnisse aus der Bestandsanalyse, der Bürgerbeteiligung, der Stärken-Schwächen-Analyse sowie der Betrachtung des gesamten Untersuchungsraumes aber auch der spezifischen Begutachtung der einzelnen Handlungsräume formuliert. Für das Plangebiet relevant sind folgende Punkte:

- Die Neffelbachaue mit ihrem attraktiven Naherholungsbereich und generationsübergreifenden Freizeitangeboten kommt nicht nur der ansässigen Bevölkerung zugute, sondern fördert auch den Tourismus in der Gemeinde.

Aufbauend auf dem Leitbild und den vorherigen Ergebnissen des Prozesses konkretisieren die Leitziele zu den drei Themenfeldern „Ortsstruktur, Ortsbild, Baukultur, Mobilität, öffentliche Räume, Naherholung“, „Wohnen, soziale Infrastruktur und Bildung, Kultur und Gesellschaft“ und „Wirtschaftsstandort, Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie“ die Entwicklungsrichtung des Ortes.

Das Integrierte Handlungskonzept dient also dazu, die Planungsmaßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Nörvenich zu bündeln und den zu Beginn analysierten Funktions- und Strukturschwächen entgegenzuwirken.

Im historischen Ortskern von Nörvenich sieht das Strukturkonzept auch die Errichtung des Gemeinschafts- und Feuerwehrhauses vor.

3. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3.1 Zugrundeliegende Städtebauliche Konzeption

Bedingt durch die funktionalen Defizite des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Nörvenich an der Kreuzung Hirtstraße / Zülpicher Straße und das Fehlen von Vereinstreffpunkten in Nörvenich wurde die Entwicklung eines Gebäudekomplexes forciert, der sowohl die Funktion einer Begegnungs- und Versammlungsstätte als auch die Funktion eines neuen Feuerwehrstandortes erfüllen kann. Durch die Zusammenlegung sollen Synergieeffekte genutzt werden, da hier sowohl der Flächenbedarf reduziert, als auch Kosten eingespart werden können.

Die entstandene Planung zeigt einen Gebäudekomplex, welcher die gesellschaftliche Funktion einer zeitgemäßen freiwilligen Feuerwehr mit den Anforderungen an eine barrierefreie und multifunktionale Begegnungsstätte verbindet. Die geplanten multifunktionalen Räume können für verschiedenste Anlässe und Veranstaltungen genutzt werden. So können in zentraler Lage viele verlorengegangene Aktionen des dörflichen Miteinanders wieder ins Leben gerufen werden.

Durch die Lage des Gemeinschafts- und Feuerwehrhauses zwischen dem Zentralort Nörvenich und dem Ort Oberbolheim sind sowohl der Nörvenicher Zentralort als auch das Gewerbegebiet in Oberbolheim und der nahe gelegene Nörvenicher Wald schnell zu erreichen.

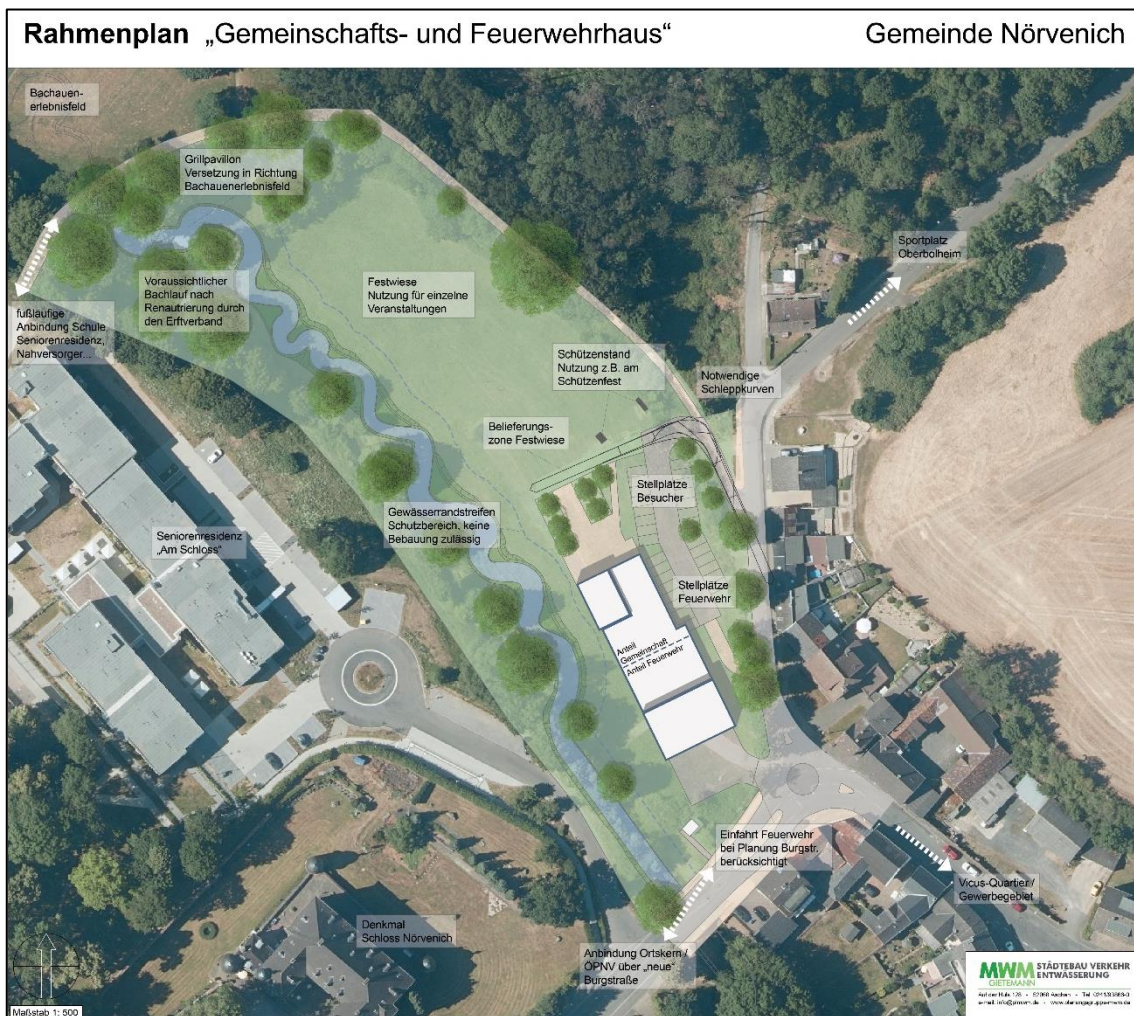


Abbildung 2: Rahmenplan (Stand: Mai 2020)

3.2 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und des dringenden Bedarfes zur Sicherung der Einsatzgrundzeit werden innerhalb des ca. 1,13 ha großen Planbereiches der 20. FNP-Änderung die bisherigen Darstellungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche teilweise durch folgende Darstellungen ersetzt:

3.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Aufgrund der beschriebenen Entwicklungsabsicht Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus wird der gesamte Änderungsbereich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Der Gebäudekomplex wird zusätzlich durch Symbole ohne Flächendarstellung als Einrichtung für den Gemeinbedarf gesichert mit den Zweckbestimmungen „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“ gekennzeichnet.

Ziel ist die Nefelbachaue mit ihrem attraktiven Naherholungsbereich und generationsübergreifenden Freizeitangeboten der Bevölkerung zugutekommen zu lassen. Zudem soll durch das starke private Engagement das Erscheinungsbild des Ortskerns deutlich aufgewertet und die Freiräume belebt werden. Mit der Verbindung aus Feuerwehr und multifunktional nutzbaren Räumen, soll das Gebiet sowohl funktional als auch gesellschaftlich aufgewertet werden.

3.2.2 Grünflächen

Im Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der nördliche Teil sowie der Auenbereich des Neffelbaches als Grünflächen festgesetzt. Die Grünfläche im Norden ist zudem mit der Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichnet. Die Flächen entlang des Neffelbaches, werden zudem als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft abgegrenzt. Auf den so dargestellten Flächen wird eine Renaturierung des Neffelbaches ermöglicht.

Die Landschaftsschutzgebetsdarstellung wird gesichert und verläuft weiterhin am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs.

3.3 Standortalternativen

Alternative Nachverdichtungspotentiale für den nachgefragten Gebäudekomplex in dieser Größenordnung in entsprechender Lage stehen in Nörvenich nicht zu Verfügung. Alternativ geprüfte Flächen sind aufgrund verschiedenster Rahmenbedingungen nicht als Standort des Gemeinschafts- und Feuerwehrhauses geeignet. Aus diesen Gründen und dem dringenden Bedarf an einem modernen Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus in Nörvenich ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

4. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

4.1 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.

4.1.1 Geräuschimmissionen

Im Plangebiet erzeugen Ein- und Ausfahrten der Feuerwehrfahrzeuge und Sirenen Geräusche Emissionen. Aus diesem Grund wird bis zur Offenlage ein Lärmgutachten erstellt, das die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung darlegt und auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt wird.

Die nächtliche Schallemissionen sollten laut ASP I so gering wie möglich gehalten werden. Lärmemissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen.

Die Ergebnisse des zu erarbeitenden Gutachtens werden im Weiteren berücksichtigt.

4.1.2 Licht

Aus dem Artenschutzgutachten des Landschaftsarchitekturbüros Reepel vom Februar 2020 geht hervor, dass zusätzliche Lichtemissionen durch eine Beleuchtung des Geländes zu erwarten ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Maßnahmen zur Verringerung der Immissionen festgesetzt.

4.1.3 Sonstige Immissionsbelastungen

Sonstige Immissionsbelastungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht bekannt.

4.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Ziel ist die Aufwertung der Neffelbachaue als Treffpunkt und die Errichtung eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses zur Gewährleistung sowohl sozialer Bedürfnisse als auch dem „Retten, Löschen, Bergen und Schützen“ als zentrale Aufgaben der Feuerwehr. Mit den sozialen Angeboten auf der Festwiese und in den Gemeinschaftsräumen wird auch das Freizeitangebot in Nörvenich ausgebaut und attraktiviert. Die Bauleitplanung leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung des Vereinsangebotes in der Stadt Nörvenich und trägt somit zur Sicherung der Alltagskultur und Freizeitgestaltung vieler Menschen bei. Durch die Konzeption und Integration des Gemeinschafts- und Feuerwehrhauses in den Grünzug stellt die Planung eine sozial-ökologische Maßnahme dar, mit der die Wohn- und Lebensbedingungen der Menschen im Quartier bzw. in der Ortsmitte von Nörvenich verbessert wird.

4.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Um möglichen Konflikten vorzubeugen werden auf Ebene der Bauleitplanung Festsetzungen und Abwägungen u.a. bezüglich Lärmemissionen und Gestaltungsanforderungen getroffen.

Um der Standortqualität des Schlosses Nörvenich nicht zu schaden, wird die Höhe des neu zu errichtenden Gebäudes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubaren Flächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt ein überwiegender Teil der zusammenhängenden Grünfläche in der Bachaue auch weiterhin als solche erhalten.

4.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Inwieweit Bodendenkmäler bestehen oder von der Planung betroffen sein können, ist im weiteren Verfahren durch Beteiligung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu erörtern.

Im Allgemeinen gilt: Es sind die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.5 Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

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

Ein Teil des Plangebietes ist bereits heute als Festwiese und für sportliche Zwecke (Schießanlage) genutzt. Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Grünflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Durch die vorliegende Konzeption, die die Grundlage der FNP-Änderung bildet, wird lediglich ein Teilbereich der heutigen Parkflächen in Anspruch genommen.

Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, um die Natur und Umwelt schützen.

Laut der durchgeführten ASP 1 sind planungsrelevante Arten, insbesondere Fledermäuse, Höhlenbrüter und Brutvögel im Plangebiet nicht auszuschließen (vgl. Kapitel 4.5.3)

Mit der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Zusätzlich gehen Flächen zur Grundwasserneubildung verloren. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird daher mittels Festsetzungen das Maß der Bodenzerstörung und -schädigung auf das erforderliche Maß beschränkt. Aufgrund der verbleibenden Grün- und Wasserflächen werden sowohl die Auswirkungen auf das Klima als auch auf den Boden und den Wasserhaushalt nicht erheblich beeinträchtigt. Das Oberflächengewässer „Neffelbach“ ist nur indirekt betroffen. Das Gewässer und sein seitlicher Baumbestand werden nicht beansprucht. Sie werden zwar durch die anfallenden Baumaßnahmen vorübergehend gestört, eine Störung erfolgt jedoch ohnehin durch eine parallel geplante Renaturierungsmaßnahme des Erftverbandes. Zusätzliche Versiegelungen entstehen durch die neue Zuwegung und eine Stellplatzfläche zwischen Oberbolheimer Str. und dem geplanten Gebäudekomplex sowie durch die Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist festzuhalten, dass auf dem als Freifläche erlebten Gebiet eine Bebauung errichtet wird. Durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanungen werden negative Auswirkungen jedoch möglichst geringgehalten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nach jetzigem Kenntnisstand durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das benachbarte Schloss Nörvenich werden durch textliche Festsetzungen z.B. der maximalen Gebäudehöhe möglichst geringgehalten. Auswirkungen auf weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotop liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung ist in Kap. 4.5.3 dokumentiert.

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

Derzeit liegen erste Grundzüge eines Umweltberichtes vor. Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet, in dem die Auswirkungen der Planung umfassend beschrieben werden.

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

4.5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen erstmals versiegelt. Bis zur Offenlage erfolgt eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Beschreibung der Auswirkung auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, deren Ergebnisse in der Planfassung entsprechend berücksichtigt werden.

4.5.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung durchgeführt¹. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben, die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Für das von der Baumaßnahme betroffene Messtischblatt 5105 4 (Nörvenich) und die Lebensraumtypen „Fließgewässer“, „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Höhlenbäume“, „Horstbäume“, „Säume, Hochataudenfluren“ sowie „Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen gelten insgesamt 45 Arten als planungsrelevant, dazu zählen 11 Säugetier-, 33 Vogel- und 2 Amphibienarten.

Entlang der Oberbolheimer Straße stehen insgesamt 6 lebensraumtypische Winterlinden. Entlang der Böschungskante des Neffelbaches bestehen lebensraumtypische Sträucher (Hundsrose, Brombeere, Schwarzer Holunder).

Das Vorkommen aller Fledermausarten ist möglich, diese können die offene Fläche entlang der Gehölzstrukturen von Neffelbach und Wald für Jagdflüge nutzen, Wochenstuben sind zwar im nahegelegenen Wald, aber nicht innerhalb des Plangebiets betroffen. Schlafquartiere können an der alten Linde jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Für die meisten Greifvögel ist der Lebensraum insgesamt interessant, ein Nestbau wäre in größeren Bäumen, teilweise in Gebäuden möglich. Innerhalb der vorhandenen Linden waren jedoch keine Horste vorhanden. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass die freie Fläche marginal von Greifen zur Jagd genutzt wird.

Die planungsrelevanten Arten Feldsperling, Waldkauz und Star nutzen Baumhöhlen für ihren Nestbau. Diese sind möglicherweise in einigen Linden vorhanden, sodass die genannten Arten nicht ausgeschlossen werden können.

Das Gebüsch auf der Böschung ist grundsätzlich für verschiedene Arten als Fortpflanzungsbiotop geeignet. Dies sind Bluthänfling, diverse Wirte des Kuckucks, die Nachti-

¹ Artenschutzprüfung (ASP) nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum Neubau eines Gemeinschafts- u. Feuerwehrhauses in Nörvenich, Landschaftsarchitektur Reepel, Februar 2020

gall, Girlitz und Turteltaube sowie weitere europäische Vogelarten. Wobei bei der Begehung kein Nest ausgemacht werden konnte. Das Gebiet war auch eher niedrig und wenig vielschichtig, sodass eine Besiedelung durch planungsrelevante Arten eher unwahrscheinlich ist.

Das Vorkommen der beiden Amphibien Wechselkröte und Springfrosch wird von der Gutachterin als unwahrscheinlich eingestuft.

Seltene Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Von den insgesamt ca. 3.530 m² sind ca. 430 bereits versiegelt². 12.420 m² der Wiese werden durch die Planung dauerhaft versiegelt.

Eine Gefährdung durch Bau- und Betrieb der Anlage geht vor allem im Rahmen der Baufelddräumung und durch optische/akustische Auswirkungen der späteren Nutzung der Anlage aus. Davon betroffen wären in Hecken brütende Vogelarten, Fledermäuse und nachtaktive Vogelarten.

Die während der Bautätigkeit entstehenden Lichtemissionen sind durch entsprechende Leuchtmittel gering zu halten.

Bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einem Zustandekommen der Verbotsbestände gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.

Im Artenschutzgutachten sind einige Vermeidungsmaßnahmen aufgelistet, die im weiteren Verfahren geprüft werden und je nach Regelungsmöglichkeit auf Ebene der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

4.6 Gewässerschutz

Am südwestlichen Abschnitt nahe der Flurgrenze verläuft der Neffelbach. Dieser wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Wasserfläche zusammen mit den gesetzlich zu schützenden Gewässerrandstreifen 5,0 m ab Böschungsoberkante gesichert (gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW).

Der Gewässerrandstreifen ist in seiner Funktion dem zukünftig renaturierten Verlauf des Neffelbaches anzupassen. Hier sind u.a. bestimmte Maßnahmen und Handlungen ausgeschlossen (z. B. Bebauungen einschl. Baunebengebäude, Lagerflächen, Parkflächen für Kfz, Straßen und Wege, landwirtschaftliche Intensivnutzung, Dünger- und Herbizideinsatz etc., siehe hierzu Bestimmungen gem. § 38 WHG und § 31 LWG NRW). Der voraussichtlich zukünftige Verlauf des Neffelbaches nach der Renaturierung wird auf Ebene der Bauleitplanung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert.

4.7 Hochwasserschutz

Die Fließgeschwindigkeiten des Neffelbaches werden bei einem Hochwasserereignis mit einer hohen Wahrscheinlichkeit (HQ10 – HQ50) mit einer Geschwindigkeit von > 0,5 – 2,0 m/s angegeben. Gleiches gilt für ein Ereignis niedriger Wahrscheinlichkeit

² Der Geltungsbereich hat sich nach der Erstellung der ASP I minimal um Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vergrößert. Die grundsätzlichen Aussagen der ASP I erhalten ihre Gültigkeit. Der neue Geltungsbereich wird im Umweltbericht berücksichtigt.

(>HQ500). In beiden Fällen verbleiben die prognostizierten Hochwasserbereiche innerhalb des Flussbettes. Die Anzahl der betroffenen Bevölkerung wird mit unter 60 Personen benannt. Diese Angaben beziehen sich auf den aktuellen Verlauf des Neffelbaches, der vornehmlich im Wohngebiet südlich des Plangebietes über die Ufer tritt. Durch die geplante Renaturierung des Baches können sich sowohl die Fließgeschwindigkeiten als auch die Betroffenzahlen verändern.

Die Fläche für Gemeinbedarf, in der auf Ebene der Bauleitplanung ein Baufeld geplant ist, liegt nicht innerhalb des Hochwasserrisikogebietes.

4.8 Boden / Baugrund / Grundwasser

4.8.1 Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen³.

4.8.2 Kampfmittel

Das Gebiet ist vor Baubeginn durch den Kampfmittelräumdienst zu überprüfen.

4.8.3 Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

4.9 Mobilität

Das Plangebiet ist durch Nähe zum Ortskern hervorragend angebunden und für viele Nutzer fußläufig erreichbar. Durch die nahegelegenen Bushaltestellen „Nörvenich, Brücke“ (Linien 208, 212) und „Nörvenich, Schlosspark“ (Linien 208, 212, N02, SB8, SB15) ist auch die Erreichbarkeit über das ÖPNV-Netz gewährleistet.

Notwendige Stellplätze für die Feuerwehr sowie einzelne Besucherstellplätze (u.a. für mobilitätseingeschränkte Personen) sind in der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Ihre Lage und Beschaffenheit wird auf Ebene der Bauleitplanung geregelt.

Für den nicht motorisierten Verkehr sollen ausreichend Fahrradstellplätze errichtet werden.

Die Planung entspricht aufgrund der Standortwahl am Ortskern im Einzugsgebiet einer großen Bevölkerungsgruppe sowie der bereits beschriebenen sehr guten ÖPNV-Erreichbarkeit als auch einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.

Vor Beginn des Bauleitplanverfahrens wurde die an das Plangebiet angrenzende Burgstraße umgebaut. Bei der Planung und Umsetzung des Minikreisverkehrs, der die Kreu-

³ Geoportal NRW, 2020

zung Burgstraße / Oberbolheimer Str. / Am Kreuzberg ersetzt, wurde die zukünftig notwendige Ein- und Ausfahrt zur Fahrzeughalle der Feuerwehr bei der Planung berücksichtigt.

4.10 Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht berührt.

4.11 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG auf dem Grundstück zu nutzen, in den Neffelbach abzuleiten oder zu versickern. Eine genauere Untersuchung mit Versickerungsversuchen wird empfohlen.

4.12 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.

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Allerdings ist das Plangebiet von Bebauung umgeben und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar.

4.13 Sachgüter

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

4.14 Sonstige Belange

In diesem Planverfahren werden keine sonstigen Belange berührt.

5. FLÄCHENBILANZ VORHER / NACHHER

Im Zuge der 20. FNP-Änderung wird eine ca. 1,09 ha große Fläche, die als Grünfläche dargestellt ist in eine Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,37 ha) und Grünflächen (insg. ca. 0,63 ha) geändert.

6. ANLAGEN

- Artenschutzvorprüfung zum Neubau eines Gemeinschafts- u. Feuerwehrhauses in Nörvenich, Februar 2020, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR REEPEL, Düren

Nörvenich und Aachen, im Juli 2020