



**KREIS
DÜREN**

Entwurf

DER LANDRAT

Niederschrift

über die **1. (konstituierende) Sitzung des
Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde
am 28.01.2026**

im Sitzungsraum B 130 Kreishaus Düren, Bismarckstraße 16

Umweltamt

Dienstgebäude

Bismarckstr. 16, Düren

Zimmer-Nr. 603 (Haus B)

Auskunft

Martin Castor

Fon 0 24 21.22-10 66 30 0

Fax 0 24 21.22-10 66 99 0

m.castor@kreis-dueren.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Servicezeiten

Mo bis Do 8 bis 16 und Fr 8 bis 13 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

66/3

Datum

09. Februar 2026

An der **1. (konstituierenden) Sitzung am 28.01.2026** nehmen teil:

I. die Beiratsmitglieder:

1. Herr Schering (Vertretung von Frau Siehoff)
2. Herr Dr. Schultz-Hock
3. Herr Schumacher
4. Herr Körber
5. Herr Dr. Theisen
6. Herr Michels
7. Herr Butsch
8. Herr Kirchmann (Vertretung von Herrn Dackweiler)
9. Herr Dr. Siepen
10. Herr Busch
11. Herr Bauchmüller
12. Herr Sihorsch
13. Herr Scheilen (Stellvertretendes Beiratsmitglied)
14. Herr Engelmann
15. Herr Robens

II. von der Verwaltung:

1. Herr Kreischer
2. Herr Castor
3. Herr Gerhards

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:23 Uhr

Abwesend sind:

1. Herr Prinz von Merode

Der Beiratsvorsitzende Herr Dr. Siepen begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die 1. (konstituierende) Sitzung des Naturschutzbeirates und verweist auf die Einladung vom 12.01.2026 zu dieser Sitzung. Er stellt fest, dass fristgerecht eingeladen wurde und der Beirat beschlussfähig ist.

Der neu gewählte Landrat, Dr. Ralf Nolten, begrüßt die Anwesenden und bedankt sich ausdrücklich bei den Beiratsmitgliedern und ihren Stellvertretern für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes. Er wünscht viel Erfolg bei den anstehenden Diskussionen und Beratungen, in einem komplexen und oft auch konflikträchtigen Themenfeld mit unterschiedlichen Zielsetzungen.

Anschließend wird die Tagesordnung der Sitzung wie folgt festgesetzt.

Zudem wird darüber abgestimmt, ob die mit Mail vom 21.01.2026 übersandten drei Tischvorlagen zur Beratung in der Sitzung unter TOP 7 behandelt wird (ja: 15 (einstimmig)). Herr Castor weist darauf hin, dass die Anlage 1 zu TOP 7.2 nicht enthalten war – diese lag den bisherigen Beiratsmitgliedern allerdings bereits vor. Es werden entsprechende Ausdrucke in Umlauf gegeben.

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Naturschutzbeirates am 17.12.2025
2. Bericht des amtierenden Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen
3. Bericht des amtierenden Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren der Bauleitplanung
4. Bestimmung des ältesten anwesenden Beiratsmitglieds (Altersvorsitzender) sowie Bestellung von zwei Stimmzählern
5. Wahl der/ des neuen Vorsitzenden (*geheime Wahl*)
6. Wahl der/ des neuen stellvertretenden Vorsitzenden (*geheime Wahl*)
7. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)
 - 7.1. Gemeinde Niederzier: 3. Änderung Flächennutzungsplan: "Solarpark Ellen" (Frühzeitige Beteiligung)
 - 7.2. Gemeinde Aldenhoven: 59. Änderung Flächennutzungsplan: „Erweiterung Kita Römerpark“ und die 13. Änderung des Bebauungsplans 8 A im Parallelverfahren (Erneute Offenlage)
 - 7.3. Gemeinde Nörvenich: 25. Änderung Flächennutzungsplan und im Parallelverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan G44 "Bahnhofstraße" (Frühzeitige Beteiligung)
8. Mitteilungen und Anfragen
 - 8.1. Archäologische Untersuchungen in der Drover Heide
 - 8.2. Sonstige Mitteilungen
 - 8.3. Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung

9. Mitteilungen und Anfragen

Abgehandelte Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Naturschutzbeirates am 17.12.2025

Es bestehen keine Einwände zum Entwurf der o.g. Niederschrift.

Beschlussvorschlag: Genehmigung der Niederschrift.

(ja: 12; Enthaltung: 3)

2. Bericht des amtierenden Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen

Der amtierende Vorsitzende berichtet, dass keine Entscheidungen getroffen wurden.

3. Bericht des amtierenden Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren in der Bauleitplanung

Der amtierende Vorsitzende berichtet, dass keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

4. Bestimmung des ältesten anwesenden Beiratsmitglieds (Altersvorsitzender) sowie Bestellung von zwei Stimmzählern

Als Altersvorsitzender wird Herr Bauchmüller bestimmt und übernimmt die Sitzungsleitung. Als Stimmzähler werden Herr Schering und Herr Schumacher einvernehmlich bestellt. Herr Castor erläutert das Wahlprozedere und das Vorgehen bei der Stimmabgabe.

5. Wahl der/ des neuen Vorsitzenden (geheime Wahl)

Zur Wahl als Vorsitzender wird Herr Dr. Siepen vorgeschlagen. Andere Wahlvorschläge werden nicht unterbreitet. Herr Dr. Siepen stellt sich dem Gremium kurz vor.

Es folgt eine geheime Stimmabgabe mittels vorgedruckter Stimmzettel und einheitlichem Schreibgerät in Wahlkabine mit Benutzung der Wahlurne.

Wahlergebnis: (ja: 12; Enthaltung: 3)

Der Altersvorsitzende Bauchmüller stellt fest, dass Herr Dr. Achim Siepen zum Beiratsvorsitzenden gewählt wurde.

Herr Dr. Siepen nimmt die Wahl zum Beiratsvorsitzenden an und übernimmt anschließend die Sitzungsleitung. Er bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und hofft auf eine gute, konstruktive Zusammenarbeit. Er weist die neuen Mitglieder auf die Geschäftsordnung des Beirates hin.

6. Wahl der/ des neuen stellvertretenden Vorsitzenden (geheime Wahl)

Zur Wahl als stellvertretender Vorsitzender wird Herr Schumacher vorgeschlagen. Andere Wahlvorschläge werden nicht unterbreitet. Herr Schumacher stellt sich dem Gremium kurz vor.

Herr Siepen bestimmt Herrn Dr. Schultz-Hock als Stimmzähler, da Herr Schumacher als bisheriger Stimmzähler selber zur Wahl steht. Weiterer Stimmzähler bleibt Herr Schering.

Es folgt eine geheime Stimmabgabe mittels vorgedruckter Stimmzettel und einheitlichem Schreibgerät in Wahlkabine mit Benutzung der Wahlurne.

Wahlergebnis: (ja: 14; Enthaltung: 1)

Der Vorsitzende Dr. Siepen stellt fest, dass Herr Achim Schumacher zum stellvertretenden Beiratsvorsitzenden gewählt wurde.

Herr Schumacher nimmt die Wahl zum stellvertretenden Beiratsvorsitzenden an.

7. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)

7.1. Gemeinde Niederzier: 3. Änderung Flächennutzungsplan: "Solarpark Ellen" (Frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die als **Anlage 1** beigelegt ist.

Herr Schering weist darauf hin, dass sich die Fläche als blütenreiches Magergrünland darstellt. Grundsätzlich wird die Fläche von Ihm als schutzwürdig erachtet – so, wie auch in der 27. Sitzung des Beirates vom 29.10.2025 einstimmig beschlossen wurde.

Beschlussvorschlag: Der Beirat regt an, die Fläche auch weiterhin durch entsprechende Maßnahmen im Sinne von Natur und Landschaft aufzuwerten.
Der Beirat weist außerdem darauf hin, dass bei der Untersuchung der Lärmemission die eingesetzten Geräte zur Speicherung der anvisierten PV-Anlage auf störende Frequenzen höher 10 KHz untersucht werden sollten (z.B. Fledermausschutz). Weitere noch fehlende Unterlagen (ASP usw.) sind im weiteren Verfahren noch vorzulegen.

(ja: 15 (einstimmig))

7.2. Gemeinde Aldenhoven: 59. Änderung Flächennutzungsplan: „Erweiterung Kita Römerpark“ und die 13. Änderung des Bebauungsplans 8 A im Parallelverfahren (Erneute Offenlage)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die als **Anlage 2** beigelegt ist.

Beschlussvorschlag: Der Beirat fordert, für den Verlust von Fledermaus-Quartierbäumen einen Ausgleich von 1:5 (nach Leitfaden) statt 1:3 festzusetzen.

(ja: 15 (einstimmig))

7.3. Gemeinde Nörvenich: 25. Änderung Flächennutzungsplan und im Parallelverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan G44 "Bahnhofstraße" (Frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die als **Anlage 3** beigelegt ist.

Beschlussvorschlag: Vom Beirat wird eine Entscheidung erst dann erfolgen, wenn die Untersuchungsergebnisse zu den Fledermäusen (Korridore) vorliegen. Weiterhin fordert der Beirat die Darstellung der Abrissmethoden unter besonderer Berücksichtigung der Staub- und Lärmbelastung.

(ja: 14; Enthaltung: 1)

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. Archäologische Untersuchungen in der Drover Heide

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Castor erläutert zudem, dass die geplanten Bohrungen nicht im April durchgeführt werden, sondern erst ab Mitte August vorgesehen sind, was naturschutzfachlich zu begrüßen ist. Zudem hat der Antragsteller darüber informiert, dass voraussichtlich keine weiteren Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes erforderlich sein werden, da keine entsprechende Rückmeldung der Gemeinde vorliegt.

8.2. Sonstige Mitteilungen

8.2 a) Herr Castor teilt die weiteren fünf Sitzungstermine des Beirates für 2026 (immer mittwochs, 18h in der Kreisverwaltung in Raum B 130) mit: 25.03, 20.05, 15.07, 30.09 und 16.12.

8.2 b) Herr Castor informiert über den Ablauf von Beteiligungen des Beirats für Stellungnahmen zu Bauleitplanverfahren, die aufgrund bestehender Fristsetzungen nicht in der nächsten Beiratssitzung behandelt werden können. In diesen Fällen werden die Beiratsmitglieder per Email über die Beteiligungsfall informiert. Soweit Beratungsbedarf gesehen wird, soll sich das Beiratsmitglied binnen 5 Werktagen beim Vorsitzenden melden. Dieser wird dann einen Termin des „Arbeitskreises Bauleitplanung“ gem. § 4 Absatz 5 der Geschäftsordnung vereinbaren. Über das Ergebnis der Beratung wird der Beirat spätestens mit der folgenden Sitzung informiert.

8.2 c) Herr Castor weist darauf hin, dass Beiratsmitglieder im Falle einer Verhinderung zur Teilnahme an einer Beiratssitzung Ihre Stellvertreter eigenständig informieren. Eine gleichzeitige Information, insbesondere wenn auch der Stellvertreter verhindert ist, an die untere Naturschutzbehörde (UNB) und den Beiratsvorsitzenden, wäre wünschenswert und zweckmäßig.

8.2 d) Herr Castor bittet darum, soweit möglich, beabsichtigte Anfragen oder Stellungnahmen bereits im Vorfeld der Sitzung mitzuteilen, so dass ggf. eine entsprechende Vorbereitung der UNB zu dem Sachverhalt möglich ist.

8.3. Anfragen

8.3. a) Herr Busch und Herr Dr. Theisen erkundigen sich zu den Hintergründen der zeitlich verzögerten Versendung der Annahmeerklärungen. Herr Castor erläutert, dass dies kein Versäumnis der Poststelle war. Vom Ablauf wurde die heutige Beiratssitzung sehr frühzeitig terminiert und daher die Versendung der Annahmeerklärungen auf den 09.12. ausgestellt. Zu dem Termin konnte aber keine Versendung erfolgen, da die Niederschrift der Kreistagssitzung mit den Beiratswahlergebnissen nicht vorlag. Er bedauert die Irritationen und bedankt sich für die schnelle Mitwirkung der Beiratsmitglieder, so dass die heutige Sitzung zum Jahresanfang im Interesse aller ordnungsgemäß durchgeführt werden konnte.

II. Nicht-öffentliche Sitzung

9. Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

(Dr. Achim Siepen)
Vorsitzender

(Ralf Kreischer)
Amtsleiter und stellvertretender Dezernatsleiter

Gemeinde Niederzier: 3. Änderung Flächennutzungsplan: "Solarpark Ellen" (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Die Firma ENVERIO GmbH (Vorhabenträger) mit Sitz in Mülheim-Kärlich plant auf einem Teil des Flurstücks 26, Flur 22, Gemarkung Ellen in der Gemeinde Niederzier eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Bei der Fläche handelt es sich um eine rekultivierte Deponiefläche.

Die Gemeinde Niederzier plant deshalb für das Verfahren der Photovoltaikanlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans. Das Verfahren soll als zweistufiges Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer späteren Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Auszüge aus den Unterlagen:

Auf dem o.g. Flurstück ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 3.672 kWp mitsamt einer Transformatorstation sowie einer Fläche für Stromspeicher inklusive Rundumpflasterung vorgesehen. Der Einspeisepunkt in das örtliche Stromnetz wird im weiteren Verfahren vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen festgelegt und befindet sich voraussichtlich innerhalb des Plangebiets. Für den Anschluss zum Einspeisepunkt werden Mittelspannungsleitungen und eine Übergabestation errichtet. Die Anlage soll insgesamt über etwa 5.784 PV-Module verfügen, die sich auf ca. 93 Modultische aufgliedern.



Öffentliche Erschließungsanlagen müssen für die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht errichtet werden. Die Verkehrsererschließung der umlaufend eingezäunten Photovoltaikfreiflächenanlage erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg im weiteren Verlauf über die L257.

Abb. 1: Plangebiet im Luftbild (Quelle: Tim-Online)

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 36.150 m². Davon sollen Nebenanlagen mit Ausnahme der Zaunanlagen innerhalb einer Fläche von etwa 253 m² errichtet werden. Das Plangebiet verfügt durch die ehemalige Nutzung als Deponiefläche über eine stark variable Topographie. Der niedrigste Punkt liegt bei etwa 125 m ü. NHN, der höchste Punkt bei etwa 138 m ü. NHN. Nördlich des Plangebiets befinden sich weitere Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen, im Osten liegt ein Wäldchen, wobei weiter östlich die Hambachbahn anschließt.

Das Plangebiet befindet sich höher liegend als das restliche Flurstück aufgrund der ehemaligen Deponienutzung. Seit etwa 10 Jahren ist die Fläche schrittweise rekultiviert worden, Pflege findet nicht statt. Der Biotoptyp kann als ehemalige Deponiefläche eingestuft werden.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier ist kürzlich neu aufgestellt worden. Das gesamte Flurstück 26 wird im Flächennutzungsplan als „Flächen für Versorgungsanlagen; für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit der Zweckbestimmung „Ablagerungen“ festgesetzt.

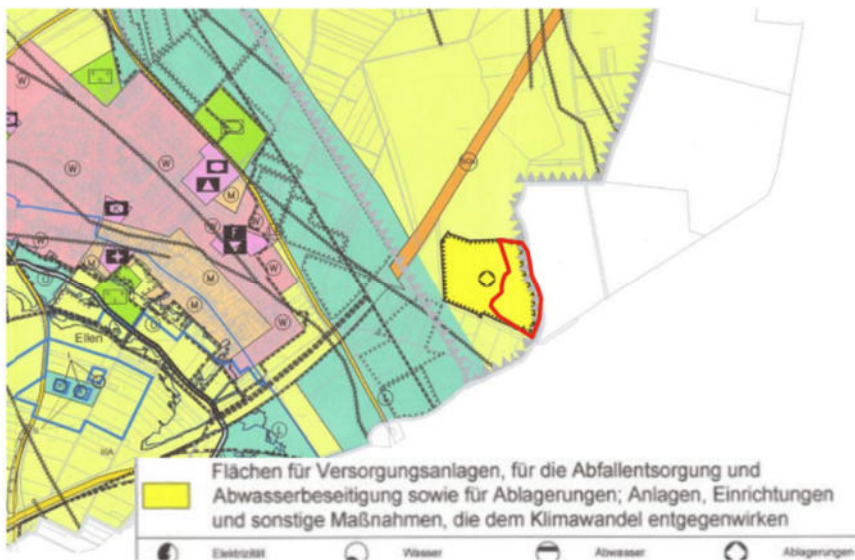


Abb. 2: Änderungsbereich Flächennutzungsplan Gemeinde Niederzier

Obwohl die Fläche auch als Fläche für Versorgungsanlagen dient, braucht es für den betroffenen Bereich eine Änderung der Zweckbestimmung von „Ablagerungen“ zu „Elektrizität“. Das Vorhaben kann aufgrund der spezifischen Zweckbestimmung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird die Zweckbestimmung der Fläche im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet:

Zum Schutz umliegender schutzbedürftiger Nutzungen vor schädlichen Blendeinwirkungen wird ein Abstand zwischen Modultischen und umliegenden Wohngebäuden von min. 100 m eingehalten. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden die Flächen unter und zwischen den Modultischen mit einer Grünland-Mischung eingesät und als extensiv gepflegte, mäßig artenreiche Fettwiese entwickelt. Im Bereich der privaten Grünflächen wird eine Grünland-Mischung eingesät und als extensiv gepflegte, mäßig artenreiche Magerwiese entwickelt. Wird die Solarnutzung aufgegeben, kann die Anlage zurückgebaut werden und die Nutzung des Ausgangszustandes mit annähernd gleichen Standortbedingungen wie vor der Errichtung der Anlage wiederhergestellt werden.

Natur- und Artenschutz:

Von der vorliegenden Planung sind weder Natura-2000- noch FFH-Schutzgebiete betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 5,8 km westlich der Planung (Rur von Obermaubach bis Linnich). Eine Beeinträchtigung des Gebiets ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt ca. 3,2 km südlich der Planung (NSG Vorbahnhofsgelände Düren). Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung ebenso wenig betroffen.

Kartierte Biotopkomplexe oder kartierte gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet besitzt aufgrund der umgebenden Wald- und Grünflächen sowie der flachen Landschaft keine große Fernwirkung. Sichtbeziehungen vonseiten von Wohngebäuden in der Nähe oder der Ortslage von Ellen können nicht festgestellt werden.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden im weiteren Verfahren nach Erhalt der artenschutzrechtlichen Vorprüfung geprüft und entsprechend berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird im Umweltbericht eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen ergänzt. Durch den erhöhten Biotopwert von mäßig artenreichen Fettwiesen (Entwicklungsziel) gegenüber einer ehemaligen Deponiefläche (Status Quo) ist zum jetzigen Planungsstand nicht von einer hohen Ausgleichsverpflichtung auszugehen.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link auf der Website der Gemeinde eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/niederzier/verfahren>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Aldenhoven: 59. Änderung Flächennutzungsplan: „Erweiterung Kita Römerpark“ und die 13. Änderung des Bebauungsplans 8 A im Parallelverfahren (Erneute Offenlage)

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 05. September 2024 folgte der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven dem Antrag des Vereins Leben wie Zuhause e. V. darauf, das Bauleitplanverfahren für die Erweiterung des Kindergartens in Aldenhoven einzuleiten. Die dringende Notwendigkeit zur Erweiterung des Kindergartens ergibt sich daraus, dass die Bevölkerung insbesondere in den letzten Jahren zugenommen hat (IT.NRW, 2024). Sowohl die hiermit verbundenen Wanderungsgewinne und die konstanten Geburtenzahlen der letzten Jahre als auch der gesetzliche Anspruch der Eltern auf die ausreichende Bereitstellung von Einrichtungsplätzen für Kinder unter drei Jahren lösen den unmittelbaren Handlungsbedarf an der Erweiterung eines vierzügigen Kindergartens aus.

Die Fläche südwestlich des bestehenden Kindergartens bietet sich für die Erweiterung besonders an, da Siedlungsentwicklungen in der Nähe von bereits bestehenden verkehrlichen und sozialen Infrastrukturen vorangetrieben werden. Darüber hinaus bietet es sich an, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen an einem Standort zu bündeln.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 8 A „Pützdorf“ in Gestalt der 12. Änderung setzt für die verfahrensgegenständliche Fläche eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche entsprechend dazu ebenfalls als „Grünflächen“ dar. Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, sind daher die 59. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 13. Änderung des Bebauungsplans 8 A erforderlich.

Dem Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 4 Absatz 5 der Geschäftsordnung des Beirats am 05.11.2025 die Möglichkeit der Anhörung zu o.g. Bauleitplanverfahren gegeben worden. Der Beirat hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wurde den Beiratsmitgliedern am 21.11.2025 übersandt und ist als **Anlage 1** beigefügt.

Die erneute Offenlage erfolgt insbesondere aus formalrechtlichen Gründen. Darüber hinaus wurde die Eingriffsbilanz durch Neubewertung einer Hecke aufgrund der Stellungnahme der UNB angepasst. Das ökologische Defizit beläuft sich auf 8.888 Punkte- in der vorhergehenden Offenlage waren es 8.509 ökologischen Einheiten.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2025)

Auszüge aus den Unterlagen:

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Aldenhoven und umfasst eine ca. 0,26 ha große Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Aldenhoven, Flur 29, Flurstück 335. Das Plangebiet stellt derzeit einen Teil des Römerparks dar und ist entsprechend als Grünfläche ausgestaltet. Ein Fußweg verläuft westlich entlang des Plangebiets. Im Süden befindet sich die Zehnthofstraße. Der bestehende Kindergarten befindet sich unmittelbar im Nordosten. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Römerpark.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. In der Nähe des bestehenden Kindergartens im Nordosten werden auf der Zehnthofstraße und Pützdorfer Straße öffentliche Parkplätze angeboten. Die Umgebung ist eher durch dichte Straßenrandbebauungen gekennzeichnet. Weiter südlich befindet sich zudem ein gewerblich genutztes Gehöft. Im nördlichen und westlichen Bereich schließt das Plangebiet an den Römerpark an.

Das Plangebiet liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 5 „Aldenhoven/Linnich-West“. Der Landschaftsplan setzt für das gesamte Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie ein Grünlandumbruchverbot fest.

Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ziffer 2.2-2 „Merzbach und Freialdenhoven Fließ“.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 5 „Aldenhoven/Linnich-West“ mit Markierung des Geltungsbereichs (roter Kreis), o. M. (Kreis Düren, 2024)

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die südöstlich verlaufende Zehnthofstraße und ist in den angrenzenden Bereichen entlang der Straße bereits von Bebauung umgeben. In den nördlich gelegenen Merzbach sowie die schutzwürdigen angrenzenden Bereiche wird durch die Planung nicht eingegriffen. Das festgesetzte Bau- fenster hat einen beträchtlichen Abstand zu den um den Merzbach gelegenen hochwertigen Strukturen. Die Auenbe- reiche bleiben uneingeschränkt erhalten. Zudem bleibt der Großteil der im Plangebiet befindlichen Bäume erhalten und wird durch eine Erhaltungsfestsetzung geschützt.

Durch die vorgesehene Nutzung als Kindergarten, die Eingrünung im nordöstlichen und südöstlichen Bereich sowie den Erhalt der vorzufindenden Bäume und des südlich verlaufenden Fußwegs wird der Erholungswert der umgeben- den Landschaft nicht beeinträchtigt. Es bleibt daher festzuhalten, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds durch die vorliegende Planung nicht grundlegend beeinträchtigt wird. Insgesamt sind daher keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplans ersichtlich.

Eingriffsregelung:

Bei Umsetzung des Vorhabens werden vorhandene Bepflanzungen lediglich für die erforderliche Erschließung entfernt. Es werden ca. 2.100 m² Rasen- und Wiesenfläche für das Gebäude und Verkehrsflächen in Anspruch genommen und versiegelt.

Die planbedingten Eingriffe verursachen ein ökologisches Defizit von 8.888 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt auf folgendem Flurstück: Gemarkung Freialdenhoven, Flur 1, Flurstück 242 (tlw.). Auf der genannten Fläche erfolgt eine Anpflanzung von Obstbäumen sowie einer Raseneinsaat mit Blumenwiese.

Artenschutz:

Im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe 1 wurde das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet untersucht (Fehr, 2024). Dabei wurden insbesondere die Vogelarten Bluthänfling und Star sowie baumhöhlenbewohnende Fledermäuse als potenziell betroffene Arten identifiziert. Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen wird die Entnahme von Gehölzen auf das Zeitfenster 10. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt. Da auf der Wiesenfläche keine Bodenbrüter zu erwarten sind, ist für das Abschieben des Oberbodens keine weitere Bauzeitenregelung erforderlich.

Störungstatbestände sind für die genannten Vogelarten ausgeschlossen, da es sich um anpassungsfähige Kulturfolger handelt. Bei Fledermäusen hingegen können Störungen durch Baumaßnahmen oder Lichtemissionen im Bereich von Baumhöhlen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zur Verifizierung der potenziellen Brutvorkommen wurde im Frühjahr/Sommer 2025 eine vertiefende Artenschutzuntersuchung (ASP 2) durchgeführt (Fehr, 2025). Diese ergab, dass weder Star noch Bluthänfling im Plangebiet als Brutvögel oder Nahrungsgäste vorkommen. Auch weitere planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt, sodass ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Ausgleichsmaßnahmen für diese Vogelarten sind somit nicht erforderlich.

Die ergänzende Baumhöhlenkartierung ergab insgesamt acht Baumhöhlen, von denen drei potenziell betroffen sein könnten. Da eine Nutzung durch Fledermäuse nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird empfohlen, für diese drei Höhlen neun Ersatzquartiere im Verhältnis 1 : 3 bereitzustellen. Der allgemeine Artenschutz steht dem Vorhaben nicht entgegen. Die Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link auf der Website der Gemeinde eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/aldenhoven/beteiligung>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Bauleitplanung der Gemeinde Aldenhoven

13. Änderung der Bauleitplanung der Gemeinde Aldenhoven, „Erweiterung Kita Römerpark“

- **Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Stellungnahme Natur und Landschaft:

Zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A „Erweiterung KiTa Römerpark“ der Gemeinde Aldenhoven bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A und die 59. Änderung des FNP werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Zur Offenlage liegen die Planzeichnung, die Begründung, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (vdh, September 2025), der Umweltbericht (vdh, September 2025) und artenschutzrechtliche Fachbeiträge der Stufen I (Planungsbüro Fehr, 08.10.2024) und II (Planungsbüro Fehr, 25.09.2025) zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Ziffer 2.2-2 "Merzbach und Freialdenhovener Fließ" im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) 5 "Aldenhoven/Linnich-West". Vom Widerspruchsrecht gem. § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wird kein Gebrauch gemacht.

Die eingestellte Eingriffsbilanzierung beziffert ein ökologisches Defizit von 8.509 ökologischen Einheiten. Dieses soll innerhalb der Gemeinde Aldenhoven in der Gemarkung Freialdenhoven, Flur 1, Flurstück 242 (tlw.) in Form einer Obstwiese kompensiert werden.

Der Umfang der Fläche, sowie die Auswahl alter regionaler Sorten, die Einsaat mit Regiosaatgut und die Qualität, sowie Pflanzung und Pflege der Bäume sind vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist maximal ein Aufwertungsfaktor von 4 ökologischen Werteinheiten anzunehmen.

Die Kompensationsmaßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.

Die Obstwiese ist dauerhaft anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Alle Bäume sollten einen Verbisschutz und eine Standsicherung erhalten. Vor allem die fachgerechte Pflege (Erziehungs-, Ertrags- und Erhaltungsschnitt) der Bäume ist vertraglich abzusichern. Ich bitte um Vorlage des Pflegevertrages.

Als Ergebnis der vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen kann eine Betroffenheit und damit die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG für Allerweltsvogelarten und Fledermäuse im Zusammenhang mit der Räumung und künftigen Nutzung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits in den Hinweisen aufgenommen.

Die anzubringenden 9 Baumhöhlenkästen für Fledermäuse sind spätestens vor Inbetriebnahme des Gebäudes aufzuhängen.

Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich):

Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich):

Dem Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 4 Absatz 5 der Geschäftsordnung des Beirats am 05.11.2025 die Möglichkeit der Anhörung zu o.g. Bauleitplanverfahren gegeben worden. Der Beirat hat keine Stellungnahme abgegeben.

Gemeinde Nörvenich: 25. Änderung Flächennutzungsplan und im Parallelverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan G44 "Bahnhofstraße" (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Die Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft beabsichtigt, ihren Standort an der B 477 / Bahnhofstraße in Nörvenich aufzugeben und in das östlich des Ortskerns gelegene, neue Gewerbegebiet Gypenbusch zu verlagern. Nach der Begründung zu der Änderung des Flächennutzungsplans ist es nunmehr das Ziel, auf den freierwerdenden Grundstücksflächen am westlichen Ortsrand insbesondere Einzelhandelsnutzungen anzusiedeln und so die grundzentrale Versorgungsfunktion der Gemeinde Nörvenich auszubauen und die fußläufige Nahversorgung zu verbessern. Im Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt. Um die Planungsziele zu erreichen, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan G44, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist für dieses Gebiet ein Sondergebiet geplant, weshalb für den Änderungsbereich nun die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorgesehen ist. Der ca. 24.000 m² große Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am westlichen Siedlungsrand des Hauptortes von Nörvenich und umfasst den Bereich unmittelbar östlich der Bundesstraße 477 und südlich der Bahnhofstraße. Die B 477 und die Bahnhofstraße bilden daher die westliche und nördliche Grenze des Änderungsbereichs. Im Osten wird der Geltungsbereich begrenzt durch eine Tankstelle, Wohnbebauung und eine Kita. Im Süden bildet eine nördlich eines bisherigen Bolzplatzes Bestandsvegetation (Bäume und Sträucher) den Abschluss des Geltungsbereichs. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs im Luftbild

Der Änderungsbereich ist im Bestand beinahe vollständig versiegelt. Er dient gegenwärtig als Betriebsgelände der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit Lagerflächen, Gewerbehallen und Nebengebäuden. Baulich prägend ist weiter über den Änderungsbereich hinaus insbesondere das ca. 37 m hohe Betriebsgebäude. Der Außenbereich wurde in den 1990er Jahren erweitert und dient überwiegend als Abstellfläche für Fahrzeuge. Das Gelände ist am südwestlichen Rand von einem mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Lärmschutzwall umgeben. Auch der Rand des Änderungsbereichs zum nordwestlich gelegenen Kreisverkehr und der Rand zum südlich gelegenen Bolzplatz sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich zudem ein mit Gehölzen bestandener Garten.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Innerhalb oder im Umkreis von 300 m um den Änderungsbereich befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Nörvenicher Wald“ (DE-5105-302) befindet sich in einer Entfernung von ca. 440 m nordöstlich des Änderungsbereichs.

Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsraums „Zülpicher Börde“ (LR-II-016). Landschaftsbild bestimmend sind großflächige, intensiv genutzte Ackerlagen ohne landschaftsgliedernde Einzelelemente, lediglich in der Randzone einzelner Siedlungen und innerhalb der Talräume sind Gehölzelemente laienhafter oder kleinflächiger Ausdehnung ausgebildet. Positiv fällt das weitgehende Fehlen technischer Großelemente auf. Dieser Landschaftsraum enthält lärmarme Erholungsräume mit unterschiedlichen Lärmwerten (LANUK NRW, 2025a). Der Änderungsbereich ist bereits stark durch eine bauliche Nutzung beansprucht. Das Orts- und Landschaftsbild ist insbesondere durch das rund 37 m hohe Betriebsgebäude der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft mit dem angrenzenden, ebenso hohen Silo vorbelastet.

Eingriffsregelung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans G 44 „Bahnhofstraße“ betrifft insgesamt eine Fläche von 24.074 m². Im Ausgangszustand ergibt sich für die vorhandenen Biotope im Plangebiet ein Gesamtflächenwert von 13.932 Wertpunkten. Dem Bestand gegenübergestellt wird der Zustand nach Verwirklichung der Planung mit den dadurch entstehenden Eingriffen. Die Fläche hat nach dem Eingriff und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen einen Wert von 15.949,5 Wertpunkten. Dadurch entsteht ein Punkteüberschuss von 2.017,5 Wertpunkten.

Zur Kompensation der Vegetationsverluste bzw. Biotopverluste sind auf den zur Begrünung vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebiets Anpflanzungen vorgesehen, die der Entwicklung und Erhaltung einer Ortsrandeingrünung dienen. Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Durch den Punkteüberschuss entsteht kein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf.

Artenschutz:

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I und II) erforderlich. In der Artenschutzprüfung Stufe I wurden auf Grundlage einer Sachdatenabfrage, sowie einer allgemeinen Begehung im März 2024, die im Gebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen beschrieben und zu einer Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten herangezogen. Nach dieser Artenschutzprüfung ist der Änderungsbereich insbesondere für Kulturfolger und gebäudebewohnende Arten von Bedeutung. Für Gebäudebrüter und Fledermäuse kann es Habitatfunktionen zur Fortpflanzung und als Ruhestätte erfüllen.

Darüber hinaus ist das Gebiet aufgrund der derzeitigen Nutzung als Nahrungshabitat für Nagetiere und entsprechende Beutegreifer geeignet. Es ergab sich die Notwendigkeit, eine Brutvogelkartierung (Artenschutzprüfung Stufe II) durchzuführen. Die ASP II wurde im Jahr 2025 fertiggestellt. Im Zuge der ASP II konnte ein Turmfalkenbrutpaar auf dem Bestandsgebäude nachgewiesen werden. Es wurden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen und eine CEF-Maßnahme für den Turmfalken formuliert. Für das Turmfalkenpaar, das im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II nachgewiesen wurde (PE Becker, 2025a), ist die nachfolgend aufgeführte CEF-Maßnahme umzusetzen:

Maßnahme zur Sicherung des Nistplatzes für Turmfalken (*Falco tinnunculus*): Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) sind für das nachgewiesene Turmfalkenpaar drei funktionsäquivalente Ersatznistplätze zu schaffen. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch eine einmalige Kontrolle im ersten Brutjahr nach Umsetzung zu überprüfen und zu dokumentieren.

Zu beachten ist, dass eine vertiefende Untersuchung von Fledermäusen durch ein externes Büro im Jahr 2026 erfolgt. Im Rahmen dessen werden sich unter Umständen weitere CEF-Maßnahmen ergeben, die zu ergreifen sind. Die Ergebnisse hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link auf der Website der Gemeinde eingesehen werden:

<https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplaene-im-verfahren.php>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.