Tischvorlage **zu TOP 3** der 6. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 16.11.2026

Gemeinde Nörvenich: 30. Änderung des Flächennutzungsplans (Offenlage)

Sachverhalt:

Der bestehende Erdbeerhof Levenig in Pingsheim befindet sich in einer Umstrukturierung hin zu einem „Bildungs- und Erlebnishof“. Für die geplanten zukünftigen Nutzungen und Angebote wie eine gewerbliche Tierhaltung, Lernobstfelder, einen Spielbereich und einen Hofladen wird eine Fläche von rund 5,6 ha benötigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für den Umbau und Betrieb des Bildungs- und Erlebnishofs geschaffen werden.

Auszüge aus den Unterlagen:

Der ca. 5,6 ha große Änderungsbereich liegt nördlich von Pingsheim und wird von Ackerflächen umgeben. An der westlichen Grenze des Änderungsbereichs verläuft der Wirtschaftsweg „Erdbeerhof“, parallel dazu das Wissersheimer Fließ. Rund 180 Meter südlich des Änderungsbereichs verläuft die L263, hinter der sich der Siedlungsbereich von Pingsheim anschließt.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Abbildung 2: Aktuelle Nutzung der Änderungsfläche

Aktuell wird der Bereich bereits durch bestehende Hofstrukturen geprägt, dessen Errichtung nach § 35 BauGB genehmigt wurde. Neben dem vom Hof eingenommenen Bereich umfasst der Änderungsbereich weitere Flächen, die für die Weiterentwicklung zu bauernhofpädagogischen Zwecken vorgesehen und teils schon angelegt sind. Unter die genehmigten Nutzungen fallen die Hofstelle mit Betriebsgebäude, Kühl- und Lagerhalle, ein provisorischer Hofladen mit Stellplätzen, ein Versickerungsbecken, ein Tiergehege und ein Maislabyrinth. Ein dauerhaft zu errichtender Hofladen wurde ebenfalls bereits genehmigt, aber noch nicht errichtet.

Der Änderungsbereich wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erlebnishof“ dargestellt werden, um der Nutzungserweiterung zu entsprechen.

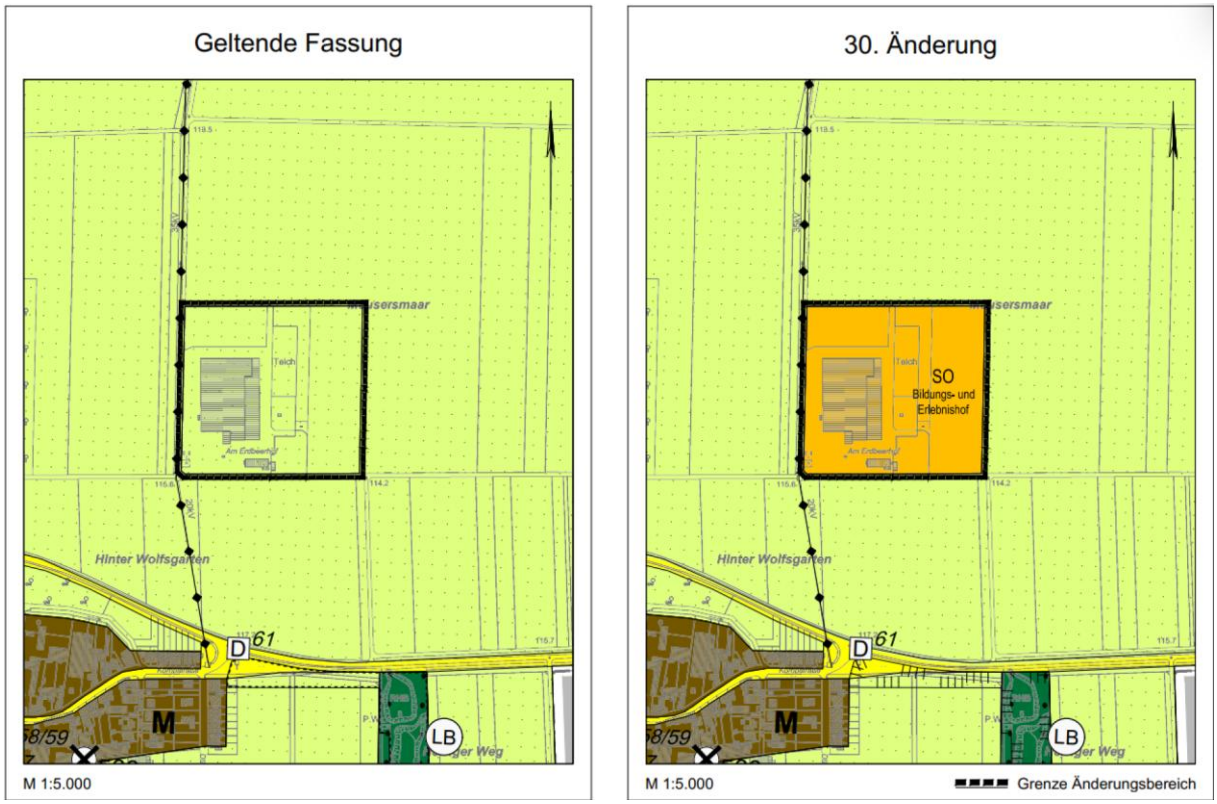


Abbildung 3: Darstellung der 30. FNP-Änderung

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Westlich grenzt der Biotopverbund „Neffelbachaue und Nebengräben“ (VB-K-5105-010) an die Änderungsfläche. Biotope nach § 30 BNatSchG oder sonstige naturschutzfachlich relevante Vorkommen sind in direkter Umgebung der Fläche nicht vorhanden. Zwei geschützte Landschaftsbestandteile (Verordnung vom 09. November 2016) befinden sich rund 250 Meter südlich des Plangebiets, jenseits der L263. Im Kataster schutzwürdiger Biotope werden sie als „Fischteiche und Gehölze östlich Pingsheim (BK-5106.034) geführt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann. Zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermäusen soll das Entfernen von Holzverkleidungen am temporären Hofladen im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. erfolgen, da sich hier potenzielle Sommerquartiere befinden können. Optional sind die Gebäudeteile vor dem Rückbau auf Fledermausvorkommen zu untersuchen.

Auf der für den Hofladen vorgesehenen südlichen Fläche stocken jüngere Laubgehölze. Daher sind potenziell in Gehölzen vorkommende Vögel durch eine Beschränkung von Gehölzrodungen auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu schützen. Nistkästen, die sich innerhalb der Änderungsfläche befinden, sind zu erhalten und bei notwendiger Entfernung an geeigneter Stelle wieder anzubringen.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/oeffentlichkeitsbeteiligungen.php

Es wird darauf hingewiesen, dass für Teilbereiche des FNP-Verfahrensgebietes zeitgleich ein B-Plan-Verfahren P13 „Willis Bildungs- und Erlebnishof“ durchgeführt wird, das nicht als bedeutsamer B-Plan zu bewerten ist und hier nicht Gegenstand der Beratung ist. Die dazugehörigen Unterlagen sind hier einsehbar: https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/oeffentlichkeitsbeteiligungen.php.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Langerwehe Bebauungsplan F24, Langerwehe "Seelebach II" (Offenlage)

Sachverhalt:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes F 24 „Seelebach II“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Langerwehe und weist eine Größe von ca. 5,3 ha auf. Davon entfallen ca. 4,4 ha auf den Geltungsbereich A (Wohnbaugebiet) und ca. 0,9 ha auf den Geltungsbereich B (Rückhaltebecken).

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (Stand: 06/2020) wird der Großteil der Flächen des Geltungsbereiches A als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich die zukünftige westliche Zufahrt liegt innerhalb von „Flächen für die Landwirtschaft“. Die Fläche des bisherigen Rückhaltebeckens im Osten wird als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Der Geltungsbereich B wird vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Verfahren als nicht erforderlich angesehen, weil innerhalb des Teilbereiches B lediglich ein Regenrückhaltebecken und einzelne Pflanzflächen vorgesehen sind. Das Regenrückhaltebecken dient der Abwasserwirtschaft und ist somit gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert, wenn die Erschließung gesichert ist und dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Der Bebauungsplan Langerwehe F 24 „Seelebach II“ überlagert zudem drei Flächen des Bebauungsplanes F19 Langerwehe „Seelebach“ in einer Gesamtgröße von ca. 2.800 m².

Auszüge aus den Unterlagen:

Zwischen den Geltungsbereichen A im Süden und B im Norden fließt das Frenzer Fließ. Nördlich des Geltungsbereiches B befinden sich die Bundesstraße 264 sowie in 2 km Luftlinie das Braunkohlekraftwerk Weisweiler. Die direkte bauliche Umgebung des Geltungsbereiches A besteht aus dem mittlerweile fast vollständig bebauten Baugebiet Seelebach I. Dieses zeichnet sich durch eine offene Bauweise bestehend aus ein- bis zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern aus. Der Geltungsbereich B liegt innerhalb der freien Landschaft und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland) umgeben.

Der Geltungsbereich A mit der geplanten Wohnbebauung befindet sich im ungeschützten Außenbereich. Der Geltungsbereich B befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Strukturreiche Ortsrandlagen in der Börde“ gemäß Ziffer 2.2-2 des Landschaftsplan Langerwehe (Vgl. Abb. 1).



Abbildung 1: Geltungsbereiche des Bebauungsplans & Auszug aus dem Landschaftsplan

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

Die Flächen des Plangebietes bestehen nahezu vollständig aus Ackerflächen. Dabei werden die Ackerflächen im Norden intensiv, die Ackerflächen im südlichen Teilbereich extensiv genutzt. Das Gebiet weist kaum Gehölzstrukturen auf, lediglich im Südosten ist eine freiwachsende Hecke vorhanden.

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt sollen im Bebauungsplan innerhalb der Verkehrsflächen 22 Laubbäume und innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün fünf Laubbäume gepflanzt werden. Zum Landschaftsrand hin und entlang des Frenzer Fließ wird festgesetzt, dass auf gesamter Länge heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen sind. Zusätzlich ist auf jedem Grundstück ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen.

Durch das Büro RaumPlan, Aachen, wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der externe Ausgleich in Höhe von 73.245 Punkten, der sich aus dieser Fläche ergibt, wird mit 40.000 Punkten über eine Ökokonto-Maßnahmenfläche in 1,0 ha Größe aus dem Ökokonto „Langerwehe-In der Aue“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Dieselbe Fläche dient als Kompensationsfläche für das Schwarzkehlchen. Die restlichen 33.245 Punkte werden durch die zusätzliche Anrechnung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche auf dem Flurstück 86, Flur 29, Gemarkung Langerwehe, Größe 15.413 qm kompensiert.

Ergebnisse der Artenschutzprüfung:

Die ASP besteht aus einer Zusammenstellung der potenziell betroffenen Arten (Stufe I) und konkreten Brut- und Balzzeituntersuchungen (Stufe II) mit 8 Ortsbegehungen 2021 und 6 weiteren 2026. Nach der Erstfassung 2021 erfolgte eine Plangebietserweiterung um ein räumlich getrenntes Rückhaltebecken, und die Liste der zu prüfenden Arten wurde vom Landesumweltamt erweitert. Daher war eine Überarbeitung der ASP einschließlich der zusätzlichen Untersuchungen notwendig.



Abbildung 2: Im Einflussbereich des Plangebietes liegen je ein Revier der Feldlerche (gelb) und des Schwarzkehlchens (grün) sowie zwei des Bluthänflings (blau).

Die ASP kommt zu dem Ergebnis, dass für zwei gesetzlich geschützte und planungsrelevante Tierarten (Haselmaus und Bluthänfling) planinterne Schutzmaßnahmen und für zwei Vogelarten (Feldlerche und Schwarzkehlchen) externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Unter den im Umfeld von Langerwehe planungsrelevanten Säugetieren und Amphibien gibt es keine Art, die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Seelebach II betroffen wäre. Allerdings muss die voluminöse Landschaftshecke auf Höhe des geplanten Rückhaltebeckens dauerhaft erhalten bleiben, weil es sich um einen potenziellen Lebensraum der Haselmaus handelt. Da dieses Gehölz jedoch vollständig erhalten bleibt, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Außerdem gibt es hier ein 2026 nachgewiesenes Brutpaar des Bluthänflings, das durch die Errichtung des Beckens nicht gefährdet werden darf. Diese Vogelart benötigt jedoch bei Erhaltung der Gehölze und der Errichtung eines neuen Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich B keine weiteren Maßnahmen.

Von einem Verlust von jeweils einem Brutrevier ist bei Feldlerche und Schwarzkehlchen auszugehen, die sowohl 2021 als auch 2026 im Plangebiet nachgewiesen wurden. Dies ist jeweils durch artspezifische externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Für die Feldlerche sind auf mindestens einem Hektar Ackerfläche artspezifische Maßnahmen vorzusehen. Die Maßnahmen sind zu kontrollieren und 25 Jahre zu erhalten. Dafür ist ein Teilbereich des Flurstückes 86, Flur 29, Gemarkung Langerwehe, Größe ca. 1,0 ha vorgesehen. Das Flurstück weist insgesamt eine Größe von ca. 1,54 ha auf. Das gesamte Flurstück ist mit Acker-Einsaat im doppelten Saatreihenabstand (mind. 20 cm) in Sommergetreide, Winterweizen oder Triticale ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden zu bewirtschaften.

Für das Schwarzkehlchen ist mindestens ein Hektar extensiv genutztes Grünland erforderlich, das etlichen Nutzungseinschränkungen unterliegt. Dafür ist eine Ökokonto-Maßnahmenfläche des Ökokontos „Langerwehe-In der Aue“ auf je einem Teilbereich des Flurstücks 4, Flur 10 und Gemarkung Langerwehe und des Flurstücks 15, Flur 20 Gemarkung Langerwehe, Größe ca. 1,0 ha, bereitgestellt durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, vorgesehen.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

Bebauungsplan F24: https://www.o-sp.de/langerwehe/plan?65720

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Niederzier: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren Bebauungsplan D 11 "Sondergebiet PV Niederzier beidseits der ehemaligen Autobahn A4" (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Das Unternehmen RWE Wind Onshore & PV Deutschland GmbH plant im Südosten des Gemeindegebiets Niederzier (OT: Ellen) die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV) mit Batteriespeicher, die in das langfristige Rekultivierungs- und Transformationskonzept im Bereich des Tagebaus Hambach eingebunden werden soll. Die Anlage soll dem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität im Energiesektor dienen.

Ziel des laufenden Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der FF-PV inklusive Batteriespeicher durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes D11 „Sondergebiet PV Niederzier beidseits der ehemaligen Autobahn A4“ im Parallelverfahren. Geplant ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“. Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der zugehörigen technischen Einrichtungen und Anlagen sowie Nebenanlagen etc. Im Flächennutzungsplan soll ein entsprechendes Sondergebiet für Photovoltaik dargestellt werden.

Der aktuelle Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Auszüge aus den Unterlagen:

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Ellen im Südosten der Gemeinde Niederzier, nordöstlich des Ortsteils Ellen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 35,5 ha.

Der Geltungsbereich liegt beidseits der Trasse der ehemaligen Autobahn A 4 und umfasst zwei Teilflächen (Teilfläche Nord-West mit einer Größe von ca. 21,5 ha, Teilfläche Süd-Ost mit ca. 14 ha). Die Flächen werden im Nordosten von einer Gleisanlage begrenzt. Direkt südlich angrenzend an die Teilfläche Süd befinden sich ein Asphaltmischwerk sowie Waldflächen. Weiter südlich verläuft die Landesstraße L 257. Westlich und nördlich der Teilfläche Nord-West schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland) an. Erfasst werden in der Flur 22 die Flurstücke 56, 59 und 78 tlw.

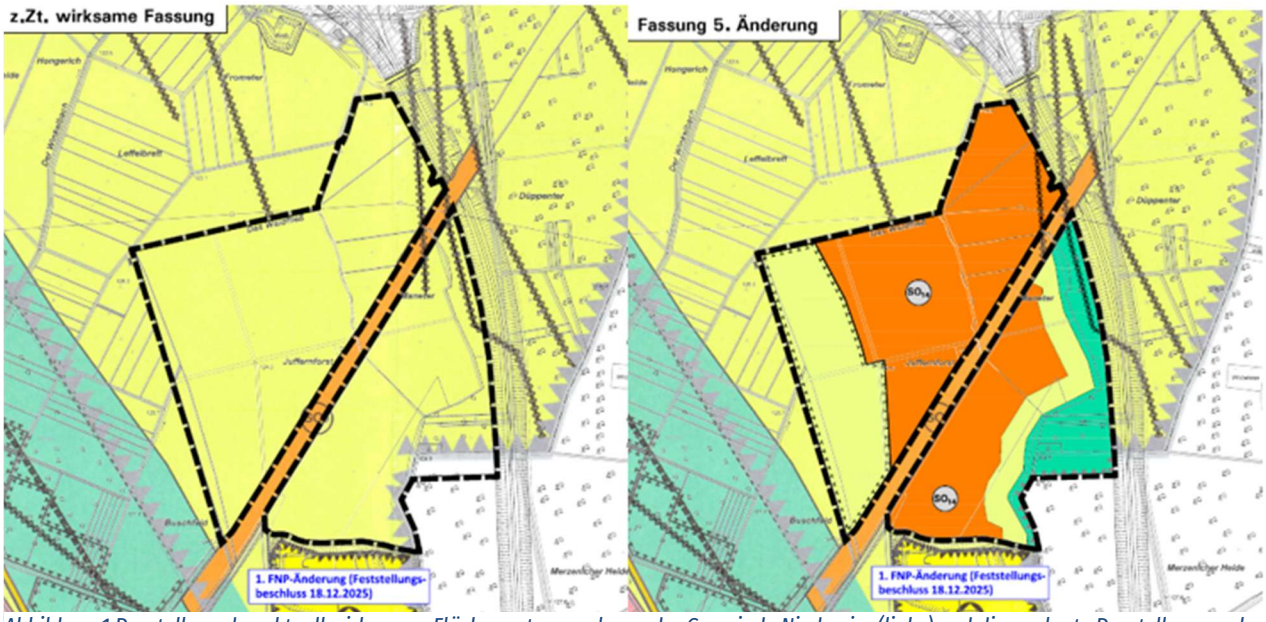


Abbildung 1 Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier (links) und die geplante Darstellung nach der 5. Flächennutzungsplanänderung (rechts)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt das Plangebiet aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche der ehemaligen Autobahn A 4 zwischen den beiden Teilbereichen der vorliegenden Planung wird im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Damit der Bebauungsplan D11 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Im Rahmen der Änderung wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ neu dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst auch bestehende Waldflächen im Osten sowie die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen (teilweise mit Kompensationsmaßnahmen überlagert) und stellt diese im Rahmen der Änderung entsprechend dar.

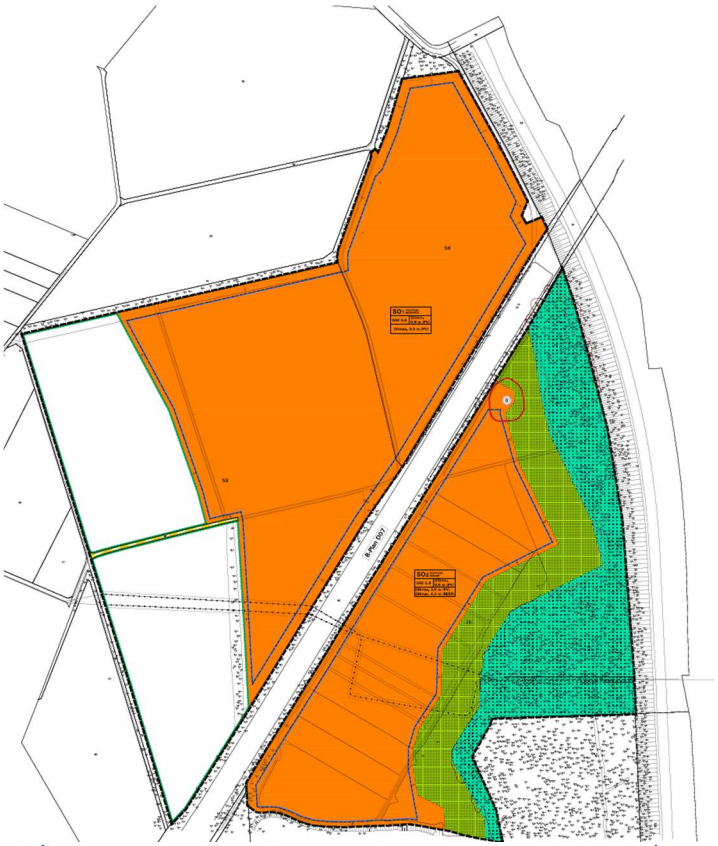


Abbildung 2 Geplante Darstellung des Bebauungsplans D11 " Sondergebiet PV Niederzier beidseits der ehemaligen Autobahn A4"

Die Flächen des Bebauungsplans D11 werden gegenwärtig nicht durch Festsetzungen eines verbindlichen Bauleitplans überlagert. Geplant ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO – untergliedert in zwei Teilbereiche - mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“. Das Sondergebiet umfasst die Teilfläche SO1 NORD-WEST nordwestlich der ehemaligen Autobahn A4 und die Teilfläche SO2 SÜD-OST südöstlich der ehemaligen A4.

Die Teilfläche SO2 soll neben der Errichtung der Photovoltaikanlage auch der Unterbringung der Speicheranlage für elektrische Energie (Batteriespeicher) dienen.

Im Westen des Plangebiets werden Flächen außerhalb des 500-m-Korridors entlang der Bahntrasse als Fläche für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Das konkrete Entwicklungsziel sowie die dafür erforderlichen Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der Umweltprüfung und der Eingriffsbilanzierung im Laufe des Verfahrens erarbeitet und abgestimmt.

Zur frühzeitigen Beteiligung ist eine erste beispielhafte Belegungsplanung (siehe Abb. 3) für die Flächen zugrunde gelegt worden, die die Überstellung der Flächen mit Photovoltaik-Modulen, die Platzierung des Batteriespeichers, die notwendigen Flächen zur Erschließung sowie die berücksichtigten Abstände zu den umgebenden Strukturen enthält. Die technische Detailplanung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.

Diese räumliche Planung als Grundlage für die Bauleitplanung basiert auf den folgenden Überlegungen:

Die Ausrichtung der Solarmodulreihen wird gemäß aktuellem Stand nach Süden geplant, um einen maximalen Energieertrag erzielen zu können. Die Solarmodulfelder halten im südöstlichen Teilgeltungsbereich gemäß Plankonzept einen mittleren Abstand von ca. 50 m zum angrenzenden Wald ein, um artenschutzfachlichen Belangen innerhalb des Waldes Rechnung zu tragen. Die geplante Zaunanlage bzw. das festgesetzte Sondergebiet weisen im Mittel einen Abstand von ca. 45 m zum Wald auf.

Die PV-Module sollen ausschließlich innerhalb eines Korridors von 500 m gemessen von der Gleisanlage der Hambachbahn entwickelt werden. Die verbleibenden Flächen im Geltungsbereich können Ausgleichsmaßnahmen dienen, die im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung der finalen Flächenplanung erarbeitet und anschließend verbindlich nach § 1a(3) BauGB gesichert werden.

Im Rahmen der orientierenden Belegungsplanung wird ein Reihenabstand zwischen den PV-Modulen von ca. 4,1 m vorgesehen, auch um eine ausreichende Belichtung der Reihenzwischenräume zur Entwicklung eines möglichst artenreichen Grünlands unterhalb sicherzustellen.

Im südöstlichen Teilgeltungsbereich des Plangebiets wird nach bisher vorliegendem Planungsstand ein Batteriespeicher mit bis zu 20 MW Leistung vorgesehen. Parallel zur Autobahn besteht hier von Süden eine Zufahrtsmöglichkeit für den Baustellenverkehr sowie die Erschließung im laufenden Betrieb und für Wartungsarbeiten. Im weiteren Planverfahren werden alternative Planungsoptionen für den Batteriespeicher innerhalb des Geltungsbereichs vorsorglich ebenfalls geprüft (z. B. hinsichtlich Schallimmissionen). Die Konkretisierung der Speichertechnik erfolgt im Lauf der Projektplanung. Auf Ebene des Bebauungsplans kann der zulässige planungsrechtliche Rahmen für die Errichtung begrenzt werden.

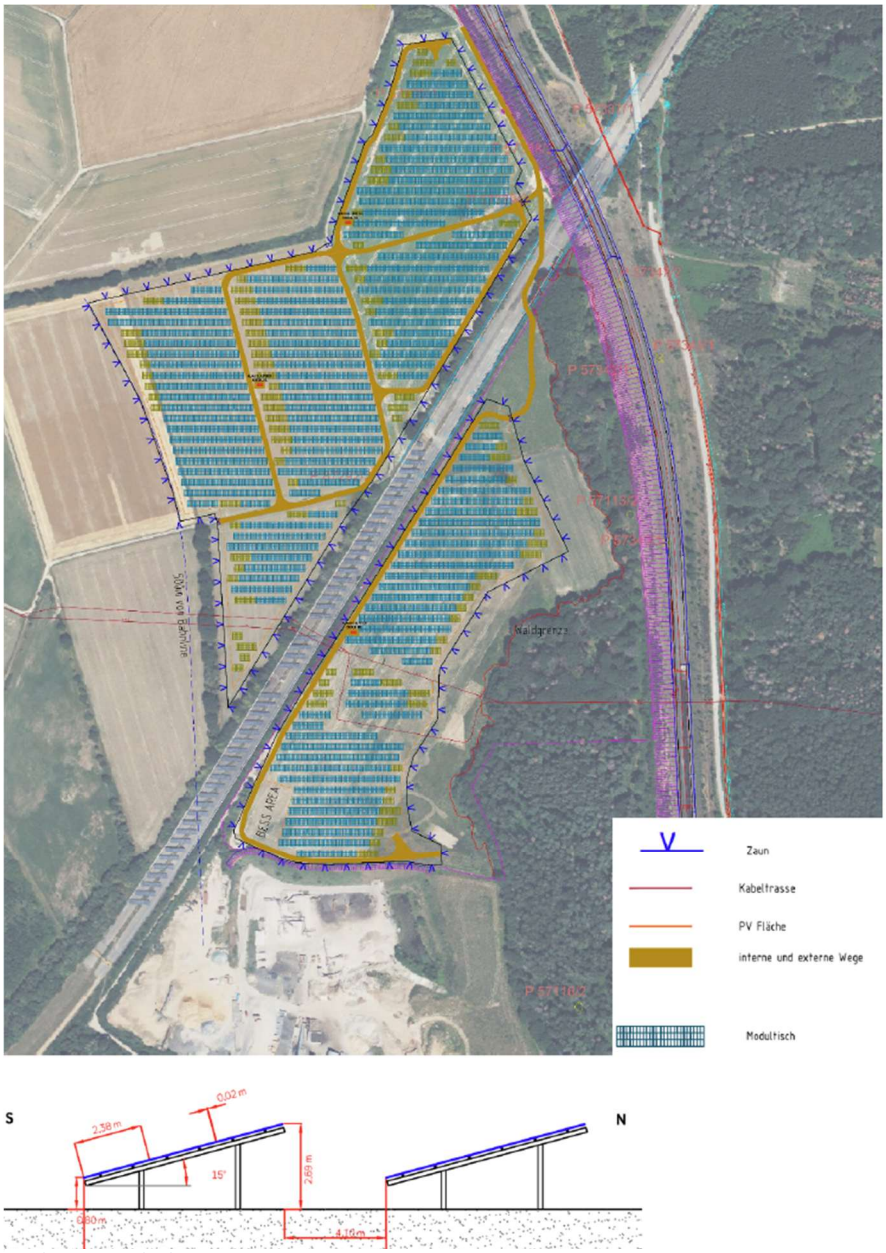


Abbildung 3 Beispielhafte Belegungsplanung

<u>Belange von Natur und Landschaft</u>

Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft wurden zur frühzeitigen Beteiligung jeweils die Plandarstellungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sowie eine Begründung mit Umweltbericht vorgelegt.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich zu überprüfen. Zur frühzeitigen Beteiligung wurde kein Artenschutzgutachten vorgelegt, es fand bislang lediglich eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung innerhalb des Umweltberichts statt. Aktuell finden umfangreiche Kartierungen statt, deren Ergebnisse bislang noch nicht vorliegen. Im weiteren Verfahren sind entsprechend eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II zu ergänzen.

Mit der angedachten Planung werden zudem heutige Freiflächen in Anspruch genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird bis zur Veröffentlichung entsprechend eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und in der Planung berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

Bebauungsplan D11: https://www.o-sp.de/niederzier/plan?pid=92810
5. Flächennutzungsplanänderung: https://www.o-sp.de/niederzier/plan?pid=92808

<u>Beschlussvorschlag:</u>

In der Sitzung zu formulieren.