

Bekanntmachung der Gemeinde Nettersheim Veröffentlichung des Entwurfs zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nettersheim im Internet, zur Beteiligung der Öffentlichkeit, für den Bereich Marmagen, ehem. Eifelhöhenklinik

Der Rat der Gemeinde Nettersheim hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 die Planunterlagen zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nettersheim gebilligt und die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nettersheim vom Rat der Gemeinde Nettersheim in seiner Sitzung am 25.06.2024 gefasst.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Nettersheim beabsichtigt am nördlichen Ortsrand von Marmagen im Bereich der ehemaligen Eifelhöhenklinik eine Nachnutzung des vorübergehend zur Unterbringung von Geflüchteten genutzten Standorts zu etablieren. In diesem Zuge soll nicht nur der bestehende Gebäudekomplex saniert und umgebaut werden, sondern gleichzeitig der Siedlungsanschluss an den Ortsteil Marmagen durch eine geordnete Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nettersheim ist der Planbereich als Sonderbaufläche (ehemalige Eifelhöhenklinik) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In den angrenzenden Bereichen sind u. a. Flächen für Wald (Westen), Flächen für die Landwirtschaft (Norden, Nordosten) und Wohn- bzw. Mischbauflächen (Süden) dargestellt.

Entsprechend den oben beschriebenen Zielen wird in der 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Bereich der Eifelhöhenklinik (mit deutlich kleinerem räumlichen Umgriff) weiterhin als Sonderbaufläche dargestellt. Anstelle der bisherigen Zweckbestimmung „Sanatorium auf dem Mühlenberg“ erhält die Sonderbaufläche die Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“. Um der Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden und gleichzeitig den Anschluss der ehemaligen Eifelhöhenklinik an das Siedlungsgebiet von Marmagen zu schaffen, ist eine Darstellung von Wohnbauflächen in den Bereichen nördlich der ehemaligen Klinik, südlich der Dr.-Konrad-Adenauer-Straße und nördlich der Frankenstraße geplant. Die restlichen Flächen werden aufgrund ihrer Hanglage und der hochwertigen naturschutzfachlichen Wertung (Biotope) als Flächen für die Landwirtschaft und Wald ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Veröffentlichung im Internet

Der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025

im Internet unter

<https://www.nettersheim.de/bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplaene.html>

veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch (s.boekenbrink@nettersheim.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. per Post) abgegeben werden.

Darüber hinaus können die v.g. Unterlagen im Foyer des Rathauses der Gemeinde Nettersheim, Krausstr. 2, 53947 Nettersheim - Zingsheim, zu den folgenden Zeiten eingesehen werden:

| | |
|-------------|----------------------------------------|
| montags | 08.30 – 12.00 Uhr |
| dienstags | 08.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr |
| mittwochs | 08.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 15.30 Uhr |
| donnerstags | 06.30 – 12.00 Uhr |
| freitags | 08.30 – 12.00 Uhr |

Für die Einsichtnahme außerhalb der o.g. Zeiten bedarf es einer Terminvereinbarung mit Frau Bökenbrink (s.boekenbrink@nettersheim.de oder 02486-78324).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-rechtsbehelfsgesetzes mit alle Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann zusätzlich unter <https://www.nettersheim.de/rathaus-buergerservice/buergerinformation/oeffentliche-bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt** - Artenschutz, Bestandssituation, Wald
- **Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt** - Naherholung, Immissionssituation
- **Fläche und Boden** – Berkwerksfelder, Altlasten, Kampfmittel, Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Flächenversiegelung, Bodentypen, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit
- **Wasser** – oberirdische Gewässer, wasserrechtliche Schutzgebiete, Grundwasser, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Starkregenereignisse
- **Luft und Klima** – Luftschadstoffe, klimatisch wirksame Faktoren
- **Natur- und Landschaftsschutz** – Natura 2000, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete
- **Landschaftsplan**
- **Landschafts- und Ortsbild**
- **Kultur und sonstige Sachgüter** – ehem. Eifelhöhenkliek, Kulturlandschaft, Bau- und Bodendenkmäler
- **Emissionen und Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**
- **Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung**
- **Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**
- **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die o.g. Themen werden mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung im Umweltbericht zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes abgebildet.

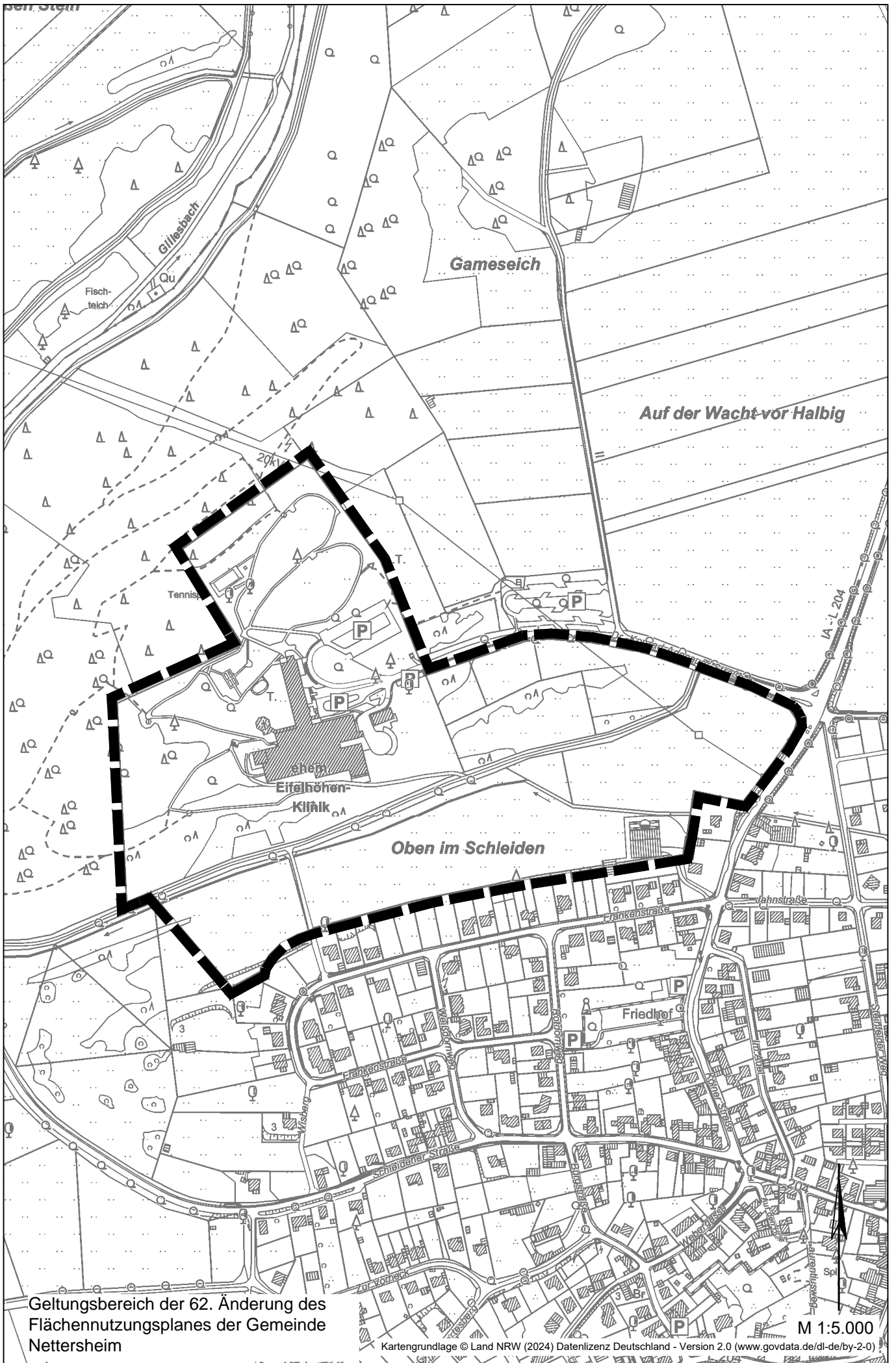
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem DSG NRW. Weitere Informationen sind der Datenschutzerklärung <https://www.nettersheim.de/topnavigation/datenschutz.html> und dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

Weitere Auskünfte erteilt Frau Bökenbrink, Fachbereichsleitung, Fachbereich III – Bauen, Tel. 02486-78 324, E-Mail: s.boekenbrink@nettersheim.de, Postanschrift: Krausstr. 2, 53947 Nettersheim.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Nettersheim, 14.02.2025

Norbert Crump
Bürgermeister



Geltungsbereich der 62. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Nettersheim