

Gemeinde Nettersheim

Ortsteil Nettersheim

Bebauungsplan Nettersheim G14

5. Änderung

Teilbereich „Auf Graben“

Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch
nach wiederholter Offenlage

1. Vorbemerkungen

Die zusammenfassende Erklärung soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsziele

Aufgrund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortslage Nettersheim ist zur Deckung des örtlichen Bedarfs die Erschließung von weiteren Teilflächen in bereits städtebaurechtlich ausgewiesene, aber noch nicht realisierte Wohnbauflächen erforderlich. Das Bebauungsplangebiet G14 stellt in Nettersheim einen wesentlichen Teil der weiteren Entwicklung der Ortslage zur Verfügung. Teilbereiche des mit diesem Plan geschaffenen allgemeinen Wohngebietes wurden bereits realisiert. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes konnte ursprünglich baurechtlich aufgrund der privaten Flächennutzung städtebaulich nicht beplant werden, ist jedoch in der Rahmenplanung auch als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der weiteren Entwicklung der Baugebiete G14 stellte sich auch die Frage einer adäquaten zusammenhängenden Erschließung des gesamten nördlichen Bereiches, insbesondere um eine städtebaulich zusammenhängende und funktionierende Nutzung sicherzustellen. Durch den möglichen Erwerb der Flächen im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Nettersheim besteht nunmehr die Möglichkeit, auch diesen Teilbereich nach den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung aufzugreifen, planerisch zu entwickeln und für die weitere bauliche Nutzung von Wohnflächen vorzubereiten. Damit wird die Zielsetzung einer bedarfsgerechten zeitgemäßen Erschließung für den Ortsteil Nettersheim aufgegriffen und durch die Bauleitplanung sichergestellt.

Zielsetzung und Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nettersheim G14 ist die Weiterentwicklung / der Lückenschluss des gesamten Plangebietes G14 mit dem Teilbereich „Auf Graben“ mit den erforderlichen Anbindungen an die bereits vorhandene örtliche Infrastruktur und die geplante Infrastruktur des Teilgebietes „Brotkiste“.

Damit verbunden ist eine Neuordnung der Flächennutzung im Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rd. 3,0 ha.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes G14, Teilbereich „Auf Graben“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6), § 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen wurden ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewerteten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutztypen etc.) eingesetzt. Um eine weitgehend

abschließende Bewertung zu ermöglichen, wurden folgende Gutachten / Untersuchungen eingeholt:

Um eine weitgehend abschließende Bewertung zu ermöglichen, wurden folgende Gutachten / Untersuchungen eingeholt bzw. bei der Planung berücksichtigt:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan G14, Teilbereich „Auf Graben“ der Gemeinde Nettersheim
Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 02.03.2018
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan G14, Teilbereich „Auf Graben“ der Gemeinde Nettersheim
Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Stand 22.06.2017
- Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben Bebauungsplan Nettersheim G14 in 539347 Nettersheim - Versickerung, Kanal- und Straßenbau
Geotechnik West, Stand 05.03.2017
- Geräuschemissionen und -immissionen durch Straßenverkehr im Plangebiet Brotkiste in Nettersheim
TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Stand 02.02.2017
- Gutachten Geräuschemissionen und -immissionen durch Sport- und Freizeitanlagen am Bebauungsplangebiet G14 in Nettersheim
TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Stand 2016

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes G14, Teilbereich „Auf Graben“, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange zusammenfassend wie folgt dar:

- Die im Plangebiet und seiner nahen Umgebung derzeit vorhandenen Tier- und Pflanzenarten sowie die biologische Vielfalt werden durch das Planvorhaben nicht relevant beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden unvermeidlichen Auswirkungen sind relativ gering und werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.
- Nachteilige Auswirkungen auf planungsrelevante Vogelarten können unter Beachtung des im Bebauungsplan festgesetzten Zeitfensters für die Baufeldfreimachung und unter Berücksichtigung der festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlärche im Rahmen der B-Plan-Aufstellung „Brotkiste“ ausgeschlossen werden.
- Durch die relativ niedrige Grundflächenzahl, den fachgerechten Umgang mit Boden sowie die umfangreichen Pflanzfestsetzungen resultiert vor dem Hintergrund der mäßig intensiven Nutzung im Ausgangszustand insgesamt eine geringe bis mittlere Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“.

- Die Planung zeigt durch die vorgesehene Entwässerung im Trennsystem mit Zwischenschaltung eines Pufferbeckens für Niederschlagswasser keine relevanten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.
- Die versiegelungsbedingte Verminderung der Grundwasserneubildung ist von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Es findet keine Grundwasserbenutzung im Sinne des Gesetzes statt.
- Durch die verbleibenden Gartenflächen bei relativ großen Grundstücksgrößen sowie durch die festgesetzten Anpflanzungen bleibt ein Freilandklima weitgehend erhalten.
- Nachteilige Veränderungen der Landschaft in ihrem Landschafts- bzw. Ortsbild, auch bezüglich der Erholungsfunktion, sind nicht zu erwarten.
- Relevante Lärmbelästigungen durch und auf das Wohngebiet sind nicht zu erwarten.
- Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
- Die Sicherung der Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen erfolgte durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (unter anderem Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen, wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

3.1 Verfahrensablauf

- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 14.03.2017 durch den Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
- Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 14.04.2017
- Frühzeitige Beteiligung am 14.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017

- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2017 unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 19.05.2017 aufgefordert.
- Der Beschluss zur Offenlage erfolgte am 14.03.2017
- Der Beschluss wurde am 07.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Offenlage erfolgte vom 17.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2017 unterrichtet und um Stellungnahme bis 21.08.2017 aufgefordert.
- Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Nettersheim erfolgt am 05.09.2017
- Bekanntmachung der wiederholten Offenlage am 22.12.2017
- Wiederholte Offenlage vom 02.01.2018 bis einschließlich 05.02.2018.
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2017 über die wiederholte Offenlage unterrichtet und um Stellungnahme bis 05.02.2018 aufgefordert.
- Der Satzungsbeschluss nach wiederholter Offenlage durch den Rat der Gemeinde Nettersheim erfolgte am 20.03.2018.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise wie folgt abgewogen:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bzw. den Trägern öffentlicher Belange liegen vor zur:

- a) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (13.04.2017 bis 19.09.2017)
- b) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB (17.07.2017 bis 21.08.2017)
- c) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung vom 02.01.2018 bis 05.02.2018

Der Rat der Gemeinde Nettersheim beschließt gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in der zurzeit gültigen Fassung, unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander:

(Wiederholte Offenlage vom 02.01.2018 bis 05.02.2018)

- Die Stellungnahme der „e-regio“ mit Schreiben vom 05.02.2018 zur Versorgung des Gebietes **wird berücksichtigt.**

- Die Stellungnahme der „**Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen**“ mit Schreiben vom 30.01.2018 wird:
 - im Hinblick auf Anpassung der Bilanzierung **nicht berücksichtigt**
 - im Hinblick auf Konkretisierung der externen Ausgleichsflächen und deren Sicherung **berücksichtigt**.
 - im Hinblick auf Ergänzungen zur Artenschutzmaßnahme in Verbindung mit dem Baugebiet „Brotkiste“ **nicht berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**Nahverkehr Rheinland GmbH**“ mit Schreiben vom 03.01.2018, Verkehrsflächenbreite, **wird nicht berücksichtigt**.

(Offenlage vom 17.07.2017 bis 21.08.2017)

- Die Stellungnahme des „**Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**“, mit Schreiben vom 10.07.2017, zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an der Lärmschutzeinrichtung entlang der L205 **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**“, mit Schreiben vom 10.07.2017, zur Errichtung eines straßenseitigen Unterhaltungsweges entlang der L205 **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**“, mit Schreiben vom 10.07.2017, zu Werbeanlagen **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme der „**e-regio**“, mit Schreiben vom 07.08.2017, zur Erdgasversorgung bzw. Nahwärmekonzept **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**Straßenverkehrsamtes des Kreises Euskirchen**“, mit Schreiben vom 14.08.2017, zur Anzahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücken **wird nicht berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**Immissionsschutzes des Kreises Euskirchen**“, mit Schreiben vom 14.08.2017, zu Lärminderungsmaßnahmen (Schallschutzwände) **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme der „**Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen**“, mit Schreiben vom 14.08.2017, zur Entwässerung des Plangebietes **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme der „**Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen**“, mit Schreiben vom 14.08.2017, zur Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme der „**ENE Unternehmensgruppe**“, mit Schreiben vom 16.08.2017, zur weiteren Beteiligung im Rahmen der Erschließungsplanung **wird berücksichtigt**.
- Die Stellungnahme des „**NABU Kreisverband Euskirchen e.V.**“, mit Schreiben vom 21.08.2017, zum Kompensationsdefizit **wird nicht berücksichtigt**.

- Die Stellungnahme des „**NABU Kreisverband Euskirchen e.V.**“, mit Schreiben vom 21.08.2017, zur avifaunistischen Erfassung im B-Plangebiet **wird nicht berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme der „**Anlieger Gemarkung Nettersheim, Flur 15, Nr. 288**“, mit Schreiben vom 18.08.2017, zur verkehrlichen Anbindung des Baugebietes **wird berücksichtigt.**

(Frühzeitige Beteiligung vom 13.04.2017 bis 19.09.2017)

- Die Stellungnahme des „**Wasserverbandes Eifel-Rur**“, mit Schreiben vom 27.04.2017, zur Entwässerung **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**“, mit Schreiben vom 18.04.2017, zum Immissionsschutz **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen**“, mit Schreiben vom 18.04.2017, zu den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**Geologischen Dienstes NRW**“, mit Schreiben vom 05.05.2017, zu den Baugrundeigenschaften **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**Geologischen Dienstes NRW**“, mit Schreiben vom 05.05.2017, zum Grundwasserschutz **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**Geologischen Dienstes NRW**“, mit Schreiben vom 05.05.2017, zum vorsorgenden Bodenschutz **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland**“, mit Schreiben vom 08.05.2017, zu den Bodendenkmälern **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme der „**Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH**“, mit Schreiben vom 16.05.2017, zum Standort einer Stationsfläche der Stromversorgung **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme der „**Bezirksregierung Köln**“, mit Schreiben vom 09.05.2017, zum Bauplanungsrecht **wird berücksichtigt.**
- Die Stellungnahme des „**NABU Kreisverband Euskirchen e.V.**“ mit Schreiben vom 19.05.2017 wird:
 - in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser **nicht berücksichtigt.**
 - im Hinblick auf Zugvogelwanderungen **nicht berücksichtigt.**
 - im Hinblick auf die betroffenen planungsrelevanten Vogelarten **berücksichtigt.**

Details zur Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kommen allenfalls verschiedene Varianten der Erschließung in Betracht. Eine Erschließung unmittelbar von der L205 ist grundsätzlich denkbar, würde aber einen erheblichen Eingriff in die Verkehrsstruktur erfordern und wird seitens der zuständigen Stellen der überregionalen Straße abgelehnt.

Das Plangebiet schließt eine Lücke zwischen den bereits realisierten Wohnbauflächen des Baugebietes G14 und den Baugebietsflächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes G14 und bildet damit eine zusammenhängende Baustruktur gemäß Rahmenplanung. Die Ziele der übergeordneten Raumplanung werden somit mit dem Bebauungsplan umgesetzt.

Die Realisierung einer dichteren und höheren Bebauung wäre dem Umfeld nicht angemessen und passt nicht in die dörfliche Struktur des Ortes Nettersheim. Durch die lockere Bebauung mit relativ großen Grundstücken werden zudem weitestmöglich umweltrelevante Belange in der Planung berücksichtigt.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Umweltbericht und für die bewerteten Schutzgüter zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planungen nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine gegenüber der Planung vorteilhafteren Varianten aufgezeigt.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan vom Rat der Gemeinde Nettersheim in der Sitzung vom 20.03.2018 als Satzung beschlossen.

Nettersheim, 29.03.2018

Gemeinde Nettersheim

Aufgestellt:

Gemünd, 29.03.2018

C+K Gotthardt + Knipper
Ingenieurgesellschaft mbH

(Der Bürgermeister)

(Dipl.-Ing. Wilfried Claesgens)