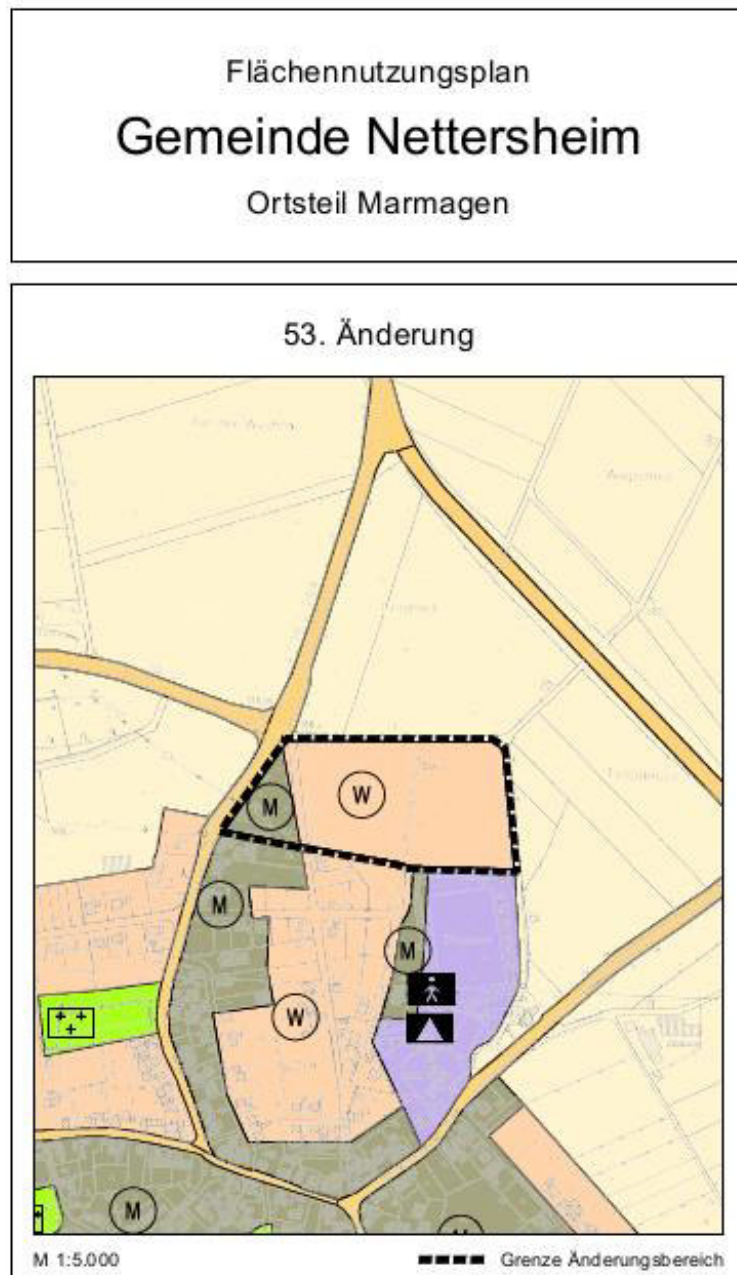

53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nettersheim für den Bereich Marmagen, Die Acht Morgen

Teil A:

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 21.12.2017

- Offenlage-



PLANUNGSGRUPPE **MWM**

Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / des Verfahrens	3
1.3	Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a BauGB	4
1.4	Hinweis auf Teil B: Umweltbericht	5
2.	LAGE IM RAUM	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
3.1	Landesplanung	6
3.2	Regionalplan	6
3.3	Sonstige Planwerke	6
4.	INHALT DER 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
4.1	Geltende Fassung	7
4.2	Geänderte Fassung	7
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	8
5.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	8
5.2	Verkehr	8
5.3	Ver- und Entsorgung	8
5.3.1	Versorgung	8
5.3.2	<i>Entwässerung</i>	9
5.4	Immissionen / Emissionen	12
5.4.1	Geräuschemissionen Sportanlagen	12
5.4.2	Verkehrslärm L 204	12
5.4.3	Gewerbelärm	12
5.5	Boden / Baugrund / Versickerung	12
5.6	Bergbau / Altlasten	14
5.7	Naturhaushalt / Ökologie	14
5.8	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	18
5.9	Sachgüter	19
5.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	19
6.	FLÄCHENBILANZ	19

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Marmagen in der Gemeinde Nettersheim, unmittelbar östlich der Landesstraße L 204 (Kölner Straße) und angrenzend an den Bebauungsplan F5 und der Sportanlage ist beabsichtigt, zusätzliche Wohn- und Mischbauflächen auf den Flurstücken Gemarkung Marmagen, Flur 10 Nr. 257, 317, 318, 180 sowie 299 (tlw.) auf einer Größe von ca. 3,5 ha in der 53. Änderung des Flächennutzungsplans darzustellen.

In der Ortslage Marmagen ist eine starke Baulandnachfrage zu verzeichnen. Die Eifelgemeinde Nettersheim konnte im vergangenen halben Jahr weitestgehend ihre noch verfügbaren Baulandflächen an Bauwillige veräußern. Weitere freie Baugrundstücke in Privatbesitz stehen zur Veräußerung nun nicht mehr zur Verfügung.

Hierzu ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Nettersheim zu ändern. Dieser stellt derzeit im Westen „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und im Osten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Im Rahmen der 53. Änderung soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes F7 Marmagen im östlichen Änderungsbereich in „Wohnbauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie im westlichen Bereich in „gemischte Bauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO geändert werden.

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet an dieser Stelle eine bauliche Erweiterung mit umgebungstypischen Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise auf mittelgroßen Grundstücken vor.

Die Gemeinde Nettersheim verfolgt mit der Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan F7 Marmagen vollzogen wird, folgende Zielvorstellungen:

- Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse,
- Entwicklung eines Wohngebietes unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und
- Bereitstellung von Wohn- und Mischbauflächen zur orts- und umweltverträglichen Deckung der Nachfrage am Wohnungsmarkt in Marmagen und Umgebung sowie Bereitstellung von Flächen für wohnverträgliche Gewerbeformen am Ortseingang.

Die geänderte Darstellung stellt zudem eine städtebaulich sinnvolle Anbindung an ein bereits durch Wohnbebauung geprägten umgebenen Bereich dar (Steinfelder Weg / Im Wiesengrund / Jahnstraße).

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / des Verfahrens

Das Verfahren beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Anwendung der Überleitungsvorschrift § 245c BauGB:

§ 245c Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt

- (1) *Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.*
 - (2) *Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 finden keine Anwendung, wenn die Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vor dem 13. Mai 2017 getroffen worden ist. Bebauungspläne oder Satzungen mit Regelungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 finden keine Anwendung, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem 13. Mai 2017 aufgenommen worden ist.*
 - (3) *§ 34 Absatz 2 findet auf Baugebiete nach § 6a der Baunutzungsverordnung keine Anwendung.*
- **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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).
 - **Landesbauordnung NRW (BauO NRW)** vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1161).
 - **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).
 - **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
 - **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).

1.3 Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a BauGB

Aufgrund der Lage der Ortschaft Marmagen ist eine bauliche Entwicklung nach Norden und Osten empfehlenswert. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist dabei unausweichlich erforderlich.

Die Entwicklung Marmagens als Erholungsort, die Eifelhöhenklinik, touristische Angebote, Infrastruktur sowie das traditionelle Gewerbe führen dazu, dass sich Neubürger gerade für diesen Ort als Wohnsitz entscheiden. Die Erfahrungen zeigen aber auch, dass ein großer Teil des im Süden der Ortslage Marmagen gelegenen Baugebietes

bislang nicht bebaut werden kann, da die Privateigentümer ihre Flächen zur Vermarktung nicht zur Verfügung stellen. Dies gilt gleichzeitig für innerorts befindliche private Grundstücke als Baulücken, so dass der Baulandbedarf derzeit nicht gedeckt werden kann. Teilweise handelt es sich bei den Baulücken auch um Umgebungsschutzbereiche von Baudenkmalern. Weitere Baulücken können aufgrund ihrer Größe nicht zu einer inneren Erschließung genutzt werden bzw. eine innere Erschließung ist von den Anliegern nicht gewollt.

Diese aufgelockerte Bebauung führt jedoch dazu, dass sich durch die Begrünung der Ortschaft der ökologische Wert der Flächen steigert, so dass, würde man eine innere Erschließung vornehmen wollen, der Aufwand für den Eingriff- / Ausgleich und Artenschutz mit gutachterlicher Untersuchung gegenüber der erreichbaren Bebaubarkeit in keinem Verhältnis zueinander steht.

Die Bedenken bezüglich Auswirkungen auf die traditionelle Landwirtschaft können dahingehend entkräftet werden, dass auch im ländlichen Raum Landwirte aufgrund fehlender Erbfolge bzw. beruflicher Neuorientierung der Erben ihren Betrieb aufgeben müssen, so dass deren Flächen entweder verkauft oder an noch bestehende Landwirte verpachtet werden.

1.4 Hinweis auf Teil B: Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens ein Umweltbericht zu erarbeiten. Er liegt der Begründung Teil A als gesonderter Teil B bei (vgl. auch Kap. 5.7).

2. LAGE IM RAUM

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Ortsteiles Marmagen. Er erstreckt sich östlich der L 204 bis zur Höhe des von Norden nach Süden und östlich am Sportplatz verlaufenden Wirtschaftsweges (Verlängerung Jahnstraße) und nördlich bis an den nördlichen Wirtschaftsweg, der ab der L 204 in östlicher Richtung verläuft. Südlich grenzt er unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes F5 und die Sportanlage (nördliche Böschung) an.

Der Geltungsbereich der 53. Änderung wird westlich des Steinfelder Weges als Wiesen- und Weideland, östlich hiervon als Grünland genutzt. Die östliche Teilfläche stellt als nördliche Verlängerung der Sportanlage einen Bolzplatz dar. Die ganze Fläche ist gehölzfrei, lediglich an der nördlichen Grenze ist das Grundstück Gemarkung Marmagen, Flur 10 Nr. 180 mit Hochstämmen als einseitige Allee ausgebildet. Südöstlich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches die mit Gehölzen bepflanzte Böschung der Sportanlage.

Die nördlich östlich und westliche Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als Ackerbauland und Wiesen- und Weideland. Westlich grenzt unmittelbar die Landesstraße L 204 (Kölner Straße) an. Weiter westlich befindet sich in etwa 300 m Entfernung die Eifelhöhen-Klinik Marmagen. Unmittelbar südlich schließt die Ortslage Marmagen mit aufgelockerten Wohn- und Mischbebauung an, die sich in den historischen Ortskern hinein stark verdichtet.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Nettersheim als Grundzentrum eingestuft. Der Ortsteil Marmagen ist als Siedlungsbereich dargestellt.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Mai 2009, ist das Plangebiet teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), teilweise als Außenbereich dargestellt.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Oktober 2016, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, so dass die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Regionalplan entwickelt worden ist. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG bestehen gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken (Bezirksregierung Köln v. 20.07.2016, Az.: 32/62.6-1.14.08). Im Hinblick auf das erforderliche Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB weist das Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln auf folgende Punkte hin:

1. Im Rahmen des FNP-Verfahrens sind die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf das Nebeneinander von Sportplatz- und Wohnnutzung zu klären. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind in die Abwägung einzustellen. Sofern Konflikte absehbar sind, ist zu dokumentieren, dass diese lösbar sind und die Planung vollziehbar ist,
2. bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen besteht gem. § 1a BauGB eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Hier ist eine Alternativenprüfung erforderlich, die darlegt welche Auswirkungen mit der Aufgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden sind und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle (z.B. durch Nachverdichtung) realisiert werden kann. Hierbei ist eine Betrachtung auf Ebene des Gemeindegebiets notwendig (vgl. Kap. 1.3).

3.3 Sonstige Planwerke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich. Der Landschaftsplan Nettersheim setzt für den Planbereich des Bebauungsplanes „Teilflächen, die lt. Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 12.07.2004, Az.: 51/2 LP/Nettersheim von der Genehmigung ausgenommen wurden“ fest. Diese Fläche ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutz zu entlassen. Hierfür ist ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

4. INHALT DER 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

4.1 Geltende Fassung

Im bislang gültigen Flächennutzungsplan ist der westliche Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 5 Nr. 9a BauGB dargestellt und wird derzeit als Grün- und Weideland genutzt. Der östliche Änderungsbereich ist derzeit im FNP als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauland ist bereits im Kapitel 1.3 ausführlich begründet worden. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB (Umwidmungssperrklausel) wäre zusätzlich neben der Ermittlung von vorhandenen Brachflächen im Innenbereich (die sich zweifelsohne zumindest teilweise hier befinden) auch die Ermittlung von Gebäudeleerstand, Baulücken oder anderen Nachverdichtungspotenzialen durchzuführen. Jedoch würde dies im Verhältnis zur absoluten Größe der Fläche sowie zur geringen Verdichtung am Siedlungsrand zu aufwändig und nicht zielführend sein.

Bezüglich des östlichen Änderungsbereiches werden aufgrund der Grundsanierung des Sportplatzes in Nettersheim – mit Aufbringung eines Kunstrasens und die folglich stärkere Inanspruchnahme dieser Sportanlage – der Sport- und der Bolzplatz in Marmagen entlastet, so dass davon auszugehen ist, dass zukünftig die gesamte Fläche nicht mehr für die seinerzeit vorgesehene Nutzung benötigt wird.

4.2 Geänderte Fassung

Die Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen entspricht nicht den künftigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Nettersheim und der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Planbereiches. Die wesentlichen Ziele der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse sowie
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohn- und Mischstandortes am Ortsrand von Marmagen.

Neben der jetzigen 53. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes F7 Marmagen „Die Acht Morgen“, so dass Planungsrecht nach § 10 Abs. 1 BauGB kurzfristig geschaffen werden kann.

Der unter Kap. 2 beschriebene und in der Planzeichnung abgegrenzte Bereich wird daher in der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes im östlichen Bereich (östlich des Steinfeldes Weges) als **„Wohnbauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO** sowie im westlichen Bereich (westlich des Steinfeldes Weges) als **„Gemischte Bauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO** dargestellt.

Die geänderte Darstellung ergänzt zudem den bisherigen nördlichen Ortsrand sinnvoll als „Wohn- und Mischbauflächen“ östlich der L 204 – Kölner Straße.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, die durch die Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen und der folgenden Planung und Erschließung eines Wohngebietes beeinträchtigt werden könnten. Zudem fügt sich die Planung in den umgebenden Bestand ein und fügt sich als Ortsrandbebauung harmonisch in die anschließende freie Landschaft ein. Die Planung stellt somit eine städtebaulich verträgliche Ergänzung dar. Durch die Ortsrandlage wird hier, entsprechend den Zielen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Entwicklung eines aufgelockerten, attraktiven Wohn- und Mischstandorts vorbereitet, der zukünftig zur Befriedigung der Wohnungsraumnachfrage beiträgt.

5.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt ab L 204 über die Jahnstraße einmal westlich über den Steinfelder Weg, zum anderen östlich über die Verlängerung der Straße Im Wiesengrund. Diese Verbindung dient als künftige Haupteerschließung in das künftige Wohngebiet. Eine direkte Anbindung an die L 204 (Kölner Straße) erfolgt nicht. Diese Straße steht in Straßenbaulastträgerschaft von Straßen.NRW.

Der Standort ist gut an das überörtliche Hauptverkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet ist durch den ÖPNV gut angebunden. Neben der Linie 820 (Nahverkehrsplan Kreis Euskirchen), die teilweise als TaxiBus-, aber auch im Linienverkehr das Plangebiet tangiert (Haltestellen Eifelhöhenklinik Abzw. / Marmagen Schule), ist Marmagen über die Linien 762 (Schülerverkehr), 835 und 886 (TaxiBus-Verkehr) an das überörtliche Netz angeschlossen. Die Haltestelle Eifelhöhenklinik Abzw. der Linie 820 befindet sich unmittelbar am Plangebiet im Bereich der L 204.

Die genaue Ausgestaltung der Verkehrsführung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.3 Ver- und Entsorgung

5.3.1 Versorgung

Die Erschließung mit Strom und Wasser erfolgt über den Steinfelder Weg sowie über die geplante Erschließungsstraße Im Wiesengrund. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz –den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Steinfelder Straße und / oder der Straße Im Wiesengrund aus, erweitert werden. Die entsprechenden Versorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme zur Planung gebeten.

Am südlichen Steinfelder Weg im Plangebiet verläuft eine oberirdische 20KV-Leitung der Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH (ene), die Richtung Westen zur Eifelhöhenklinik führt. Es ist vorgesehen, diese Leitung im Rahmen der Umsetzung der Planung zu verlegen.

Des Weiteren befindet sich im Bereich der Straße Im Wiesengrund eine Wassertransportleitung Bahrhaus – Marmagen des Wasserverbandes Oleftal, die das Plangebiet mittig von Süd nach Nord durchquert. Abstimmungsgespräche zwischen Wasserverband und Gemeinde haben ergeben, dass die Leitung nicht verlegt, sondern im Plan-

gebiet an der Ringerschließung sowohl im Süden wie im Norden eingekreuzt wird. Ab dann verläuft die Transportleitung im Bestand Richtung Bahnhaus über einen öffentlichen Fußweg nach Norden weiter.

5.3.2 Entwässerung

Unter Beachtung der bestehenden Rahmenbedingungen und der Grundstücksverfügbarkeiten ist die Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem die einzig verbleibende realisierbare Variante. Das mit der Entwässerung beauftragte Ingenieurbüro (Gotthardt + Knipper, Beratende Ingenieure, Schleiden-Gemünd) hat folgende Stellungnahme hierzu abgegeben:

Vorhandene Entwässerung der Ortslage Marmagen

Die Ortslage Marmagen wird maßgeblich im Mischsystem entwässert. Die Mischwässer fließen dem nordöstlich der Ortslagen liegenden Regenüberlaufbecken Marmagen zu, welches sich unmittelbar am Kläranlagenstandort Marmagen befindet.

Das Entwässerungsnetz beinhaltet für die Ortslage Marmagen nur ein Regenüberlaufbecken. Die Kläranlage Marmagen erhält zusätzlich Zuflüsse aus der Ortslage Wahlen (Gemeinde Kall).

Auch die Ortslage Wahlen wurde früher im Mischsystem entwässert.

Im Zuge von Planungen zur Fremdwasserbeseitigung wurde in den vergangenen Jahren die Ortslage Wahlen komplett zum Trennsystem umgestellt. In der Ortslage Marmagen sind Teilflächen am Heideweg, am Jägerpfad, Zum Rott und Schleidener Straße ebenso vor einigen Jahren zum Trennsystem umgestellt worden.

Neuere Baugebiete, wie z. B. das Baugebiet F3-B, werden im Trennsystem entwässert.

Mischwasserentlastungen aus dem Netz der Ortslage Marmagen sowie der Kläranlagenablauf münden in den Gillesbach.

Für den Gillesbach wurde über den WVER in 2013 ein vereinfachter Nachweis nach dem BWK-Merkblatt M3 für das Siedlungsgebiet „Mittlerer Gillesbach“ aufgestellt, um den ökologischen Zustand des Gewässers festzustellen. Hierbei hat sich gezeigt, dass an der Einleitstelle des RÜB Kläranlage Marmagen für NH_3N mit 0,08 mg/l ein hoher Wert erreicht wird, welcher durch die unterhalb liegende Kläranlageneinleitung verdünnt wird. Damit wird in der Summe der stoffliche Nachweis erbracht. Die hydraulischen Grenzwerte am Gillesbach werden jedoch durch das RÜB überschritten.

Zur Ertüchtigung kommt die BWK-Bewertung zu der Maßgabe, den Überlauf des Regenüberlaufbeckens auf eine maximale Drosselwassermenge von 111 l/s zu reduzieren und die Abschlagsmengen über ein Regenrückhaltebecken mit einer Jährlichkeit von $n = 0,5/a$ abzupuffern. Diese Maßnahmen sind unabhängig von weiteren baulichen Maßnahmen in der Ortslage Marmagen für die derzeitige Entwässerungsstruktur notwendig.

Das Regenüberlaufbecken selbst zeigt nach den letzten LWA-Flut-Berechnungen, insbesondere hervorgerufen durch die Netzumstellungen in Wahlen, ein sehr geringes Entlastungsverhalten von nur rd. 12 % mit einem recht guten Mischungsverhältnis, so dass das Regenüberlaufbecken in seiner derzeitigen Größe einen entsprechenden Kapazitätsüberschuss aufweist.

Der überwiegende Teilbereich der Kanalisation Marmagen wird über den Hauptsammler, welcher über den Steinfelder Weg / Jahnstraße verläuft, die L204 kreuzt und über

den Wirtschaftsweg südlich der Eifelhöhen-Klinik zur Kläranlage gelangt, abgeleitet. Es handelt sich hierbei bereits in der Jahnstraße um eine Rohrleitung DN 800 mm, welche ab der Kölner Straße dann in DN 900 mm fortgeführt wird.

Das neue Plangebiet „Die acht Morgen“ (Baugebiet F7) liegt unmittelbar nördlich im Anschluss an die bisherige Bebauung zur Jahnstraße, somit also in der Nähe zum Hauptsammler der Mischwasserentwässerung der Ortslage Marmagen.

Geplantes Entwässerungsverfahren

Bei der Wahl des Entwässerungssystems ist der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) zu beachten. Danach sollen Niederschlagswässer aus Wohngebieten vorrangig versickert oder der nächstgelegenen Vorflut zugeführt werden. Die durchgeführten hydrogeologischen Untersuchungen (Geotechnik West, Stand 15.06.2017) haben gezeigt, dass die anfallenden Niederschlagswässer der Wohngebietsflächen nicht betriebssicher versickert werden können und somit die Versickerung der Niederschlagswässer seitens des Gutachters nicht empfohlen wird. Daher wird als Entwässerungskonzeption die Versickerung nicht weiter verfolgt.

Als mögliche Entwässerungssysteme verbleiben daher noch die Mischsystem- und die Trennsystementwässerung. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist die Entwässerung im Trennsystem zu favorisieren. Gemäß WHG § 55 Abs. 2 soll hierbei keine Vermischung mit Schmutzwässern erfolgen und die Niederschlagswässer ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Darüber hinaus ist nach § 55 Ziff. 1 WHG Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Durch das Baugebiet verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser ist im Bereich der L204 auf einer Länge von rd. 200 m mit einer Rohrleitung DN 500 mm verrohrt.

Eine ortsnahe Einleitung der Niederschlagswässer des Plangebietes in diesen Graben ist aus hydraulischen Gründen (sehr geringer Grabenquerschnitt) sowie auch aus höhentechischen Gründen im Plangebiet selbst nicht möglich. Der Graben weist hier eine Tiefe von durchschnittlich 30 cm auf und liegt somit so oberflächennah, dass die Einleitung eines Niederschlagswasserkanals mit normalen Überdeckungstiefen in den Erschließungsstraßen nicht realisiert werden kann.

Zudem zeigten frühere hydraulische Berechnungen des Grabens, dass dieser ohne weitere Einleitung bei starken Niederschlagsereignissen bereits vollständig ausgelastet ist.

Ab der Ausmündung der Verrohrungsstrecke fließt das Gewässer in einer 3 m breiten Parzelle als offenes Profil durch eine private Wiesenfläche bis zum Wegeseitengraben südlich der Eifelhöhen-Klinik. Letztendlich mündet der Entwässerungsgraben im Bereich der Kläranlage in den Gillesbach.

Eine Einleitung in vorbenannten Graben ist frühestens im Bereich der Ausmündung der Gewässerverrohrung technisch umsetzbar, erfordert nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde allerdings hier eine Regenrückhaltung, unter anderem auch im Hinblick auf die hydraulische Situation im Gillesbach auf der Basis der zuvor beschriebenen Ergebnisse der BWK-Bewertung.

Alle außerhalb des Erschließungsgebietes liegenden Flächen in Gewässernähe befinden sich in privatem Eigentum. Mit dem Eigentümer haben durch die Gemeinde Net-

tersheim im Rahmen der Planung Verhandlungen stattgefunden mit dem Ziel der Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens auf der privaten Fläche und letztendlich mit dem Ziel der ortsnahen Einleitung in das vorhandene Gewässer. Eine Zustimmung des Privateigentümers für diese Maßnahmen konnte nicht erzielt werden. Ebenso lässt der Eigentümer des Grundstückes maximal am äußersten Randbereich seines Grundstückes die Durchleitung einer kleinen Rohrleitung zu.

Da es sich bei allen Grundstücksflächen im Bereich des Vorfluters um den gleichen Grundstückseigentümer handelt, konnte auch keine alternative Standortfläche gefunden werden.

Unter dieser Prämisse der nicht zur Verfügung stehenden Grundstücksverfügbarkeit, der höhenmäßigen Rahmenbedingungen zur Einleitung im Bereich des Plangebietes sowie aufgrund der Notwendigkeit der gedrosselten Ableitung in den vorhandenen Vorfluter muss eine ortsnahе Einleitung in das Gewässer im vorliegenden Fall als nicht realisierbar bewertet werden.

Unter Beachtung der vorbeschriebenen Rahmenbedingungen und der Grundstücksverfügbarkeiten ist die Entwässerung im Mischsystem die einzig verbleibende realisierbare Variante.

Als Voraussetzung für die Erschließung des Plangebietes im Mischsystem müssen die vorhandenen Mischsystemanlagen entsprechende Kapazitäten aufweisen. Aus diesem Grunde wurden zur letztendlichen Absicherung der Machbarkeit des Mischsystemanschlusses die hydraulischen Rahmenbedingungen des Ableitungssammlers zum RÜB Marmagen überprüft. Aufgrund der vorhandenen Rohrleitungen DN 900 mm weist der vorhandene Mischsystemsammler DN 900 mm infolge der topographischen Gefällesituation eine ausreichende Kapazitätsreserve auf. Die Auslastung liegt hier bei derzeit nur 61,9 %.

Darüber hinaus ist das Entlastungsverhalten am Regenüberlaufbecken Marmagen zu prüfen. Auch hier zeigt die Prüfung nach LWA-Flut, dass die neue Netzsituation unter Einbeziehung des Baugebietes F7 mit dem vorhandenen Regenüberlaufbecken Marmagen aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Netzänderungen problemlos möglich ist.

Letztendlich verbleibt die Notwendigkeit der Mischwasserrückhaltung am Regenüberlaufbecken der Kläranlage Marmagen, welche, wie vorab beschrieben, für die Ortslage ohnehin auch ohne das Baugebiet F7 erforderlich wäre. Die Bemessungsgrundlagen für ein Regenrückhaltebecken an der Kläranlage Marmagen sind aus den BWK-Nachweisen zu entnehmen. Eine Überprüfung im Rahmen der vorliegenden Planung hat ergeben, dass unter Einbeziehung des Baugebietes F7 insgesamt ein Volumen für ein RRB am Gillesbach dem Überlauf des RÜB KA Marmagen nachgeschaltet mit einer Größe von rd. 2.600 m³ erforderlich ist.

Da die Umsetzung dieses RRB sowieso notwendig wird, die Mischwasserentlastungsparameter am Regenüberlaufbecken KA Marmagen eingehalten werden und die hydraulische Anschlussmöglichkeit ebenso besteht, ist die Umsetzung eines Mischsystems für das Plangebiet machbar und wird deshalb in der Planung weiter verfolgt.

Die technischen Planungen und weiteren Abstimmungen mit den Aufsichtsbehörden erfolgen im Rahmen der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung. Auch der Wasserverband Eifel-Rur wird im weiteren Verfahren an der Entwässerungsplanung beteiligt.

5.4 Immissionen / Emissionen

Im Rahmen des gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens wurde ein Gutachten zu Geräuschemissionen und –immissionen durch Sportanlagen und Straßenverkehr im Neubaugebiet F7 erstellt¹.

5.4.1 Geräuschimmissionen Sportanlagen

Im Bebauungsplan werden für Geräuschimmissionen durch die südlich gelegene Sportanlage Einschränkungen bezüglich der Bebaubarkeit der unmittelbar nördlich der Anlage gelegenen Flächen festgesetzt.

5.4.2 Verkehrslärm L 204

Bezüglich des Straßenverkehrslärms ausgehend von der Landesstraße L 204 sind keine wesentlichen Einschränkungen in der Bebaubarkeit.

5.4.3 Gewerbelärm

Aufgrund eines unmittelbar südlich angrenzenden, bestehenden Schreinereibetriebes (nordwestliche Grenze des Bebauungsplanes F5) wurde seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplan F5 im Jahre 1995 im Rahmen von Schallpegelmessungen in einem schalltechnischen Gutachten² festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes im Umgebungsgereich der Schreinerei nicht eingehalten werden können. Konsequenz daraus war, dass Bereiche des Bebauungsplanes F5 als Mischgebiet festgesetzt wurden.

Der Ausstrahlungsbereich der Emissionen des Schreinereibetriebes, die über die Richtwerte eines allgemeinen Wohngebietes hinausgehen, betrifft auch nördliche Bereiche um den Schreinereibetrieb, die in die 53. Änderung des Flächennutzungsplans hineinragen. Der Schreinereibetrieb hat sich seit der gutachterlichen Betrachtung im Jahre 1992 baulich nicht weiterentwickelt, so dass die seinerzeit festgestellten Emissionen auch heute noch als Grundlage dienen können. So ist es folgerichtig, den Bereich westlich des Steinfelder Weges bis zum westlichen Geltungsbereich (L 204) vorsorglich in der 53. FNP-Änderung als gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. Nr. 2 Mischgebiet darzustellen. Dies deckt sich auch mit den städtebaulichen Zielsetzungen hier an diesem Ortseingangsbereich, neben einer Wohnnutzung auch wohnverträgliche Gewerbenutzungen zu ermöglichen.

5.5 Boden / Baugrund / Versickerung

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes F/ Marmagen „Die Acht Morgen“ wurde ein geotechnischer Bericht (orientierendes Boden- und Versickerungsgutachten) erstellt, siehe unten. Des Weiteren hat der Geologische Dienst NRW Stellung genommen. Diese Behörde hebt die Bedeutung des Bodens hervor:

Sehr schutzwürdige Böden im Geltungsbereich

im Plangebiet treten sehr schutzwürdige fruchtbare Böden auf. Diese vorliegenden Böden sind als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen worden. Somit werden die Hinweise des Geologischen Dienstes NRW zu den sehr schutzwürdigen Böden in die Pla-

¹ Gutachten: Geräuschemissionen – und immissionen durch Sportanlagen und Straßenverkehr im Neubaugebiet F7 in Nettersheim-Marmagen, TÜV NORD Systems, Essen, 27.03.2017.

² Schalltechnisches Gutachten: Aufstellung eines B-Planes Nettersheim Marmagen, Graner + Partner, Bergisch-Gladbach, 10.06.1992

nung, insbesondere in den Umweltbericht und in den landschaftspflegerischen Begleitplan eingestellt. Die Thematik der sehr schutzwürdigen Böden ist gemäß der Stellungnahme des geologischen Dienstes vom 10.07.2017 / 28.07.2017 durch das Bodengutachten ausreichend behandelt worden.

Flächennutzungsplan-relevante Ergebnisse aus dem geotechnischen Bericht wie folgt:

Erdbebenzone

Entsprechend DIN 4149:2005 bzw. der Zugehörigkeit zur Gemarkung Marmagen ist der Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung in die Erdbebenzone 1 und die Untergrundklasse R einzuordnen.

Nach den Untersuchungsergebnissen kann für eine Gründung in den Decklehmen und Verwitterungsbildungen die Baugrundklasse C (feinkörnige Lockergesteine) und im darunter folgenden weniger stark zersetzten Fels die Baugrundklasse A (feste bis mittelfeste Gesteine) angenommen werden.

Darüber hinaus wird der Hinweis zur Erdbebenzone als Hinweis in die Begründung in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

Boden / Baugrund / Geologische und hydrogeologische Verhältnisse

Zur Überprüfung der Baugrundsichtung und zur Feststellung der Lage der Felsoberfläche sowie zur Durchführung von Versickerungsversuchen wurden mehrere Sondierungen orientierenden Erkundung der Untergrundverhältnisse niedergebracht.

Es wurden nach der ersten Schicht unter dem Oberboden Schluff in verschiedenen Mächtigkeiten, danach in verschiedenen Tiefen bis zu 5,4 m Kalkstein (zersetzter Fels) festgestellt.

Geologische und hydrogeologische Verhältnisse

Schichtenfolge:

Die Hydrologische Karte von NRW, Blatt 5505 Blankenheim zeigt im Projektgebiet verschiedene Gesteine des Mitteldevons (Eifel-Givet Stufe) an. Insgesamt ist mit wechselnden Felsschichten/-horizonten zu rechnen.

Nach der Bodenkarte von NRW, Blatt L 5504 Schleiden sind im Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplans als Lockergesteinsdecke im Wesentlichen Böden der Gruppe B36 zu erwarten. Die Bodenkarte weist in den Deckschichten auf eine mittlere Wasserdurchlässigkeit hin.

Das Grundgebirge dürfte in den baurelevanten Tiefen grundwasserfrei sein. Allenfalls ist in den bindigen Deckschichten ggf. mit Staunässe/Schichtenwasser aus mehr oder weniger gut versickerndem Niederschlagswasser zu rechnen. Ein Grundwasserspiegel ist erst in den tieferen devonischen Kalksteinen zu erwarten (Karstgrundwasserleiter).

Grundwasserverhältnisse:

In den bis zu 5,7 m tiefen Bohrungen und Sondierungen der aktuellen Kampagne wurde bei der abschließenden Lichtlotmessung kein Grundwasser festgestellt. Die unter dem Oberboden aufgeschlossenen Decklehme und Verwitterungsbildungen waren überwiegend „erdfeucht“ selten „feucht“. Der im Liegenden der Aufschlüsse erbohrte Verwitterungsfels war dagegen trocken bzw. trocken bis erdfeucht.

Nähere Aussagen zur Abdichtung der Bauwerke sind dem Boden- und Versickerungsgutachten zu entnehmen.

Versickerungsfähigkeit des Untergrunds

Neben auf den ersten Blick zur Versickerung geeignete Grundstücke befinden sich auch solche, welche die Mindestforderung nach technischem Regelwerk (DWA-A 138) unterschreiten; zum anderen besteht die Gefahr einer unkontrollierbaren Ausbreitung des Sickerwassers im Untergrund. Im ungünstigsten Fall wird das vom Oberlieger (hangseitig) eingeleitete Wasser im Übergangshorizont Verwitterungslehm/zersetzter Fels schichtparallel hangabwärts abfließen und ggf. den Unterlieger z.B. durch Staunässe/Schichtenwasser oder sogar Wasseraustritte an der Geländeoberfläche bzw. an hangseitigen Einschnitten beeinflussen.

Bevor daher Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser geplant oder hergestellt werden, ist die Ausführbarkeit bzw. Genehmigungsfähigkeit solcher Einrichtungen generell im Vorfeld mit den zuständigen Behörden zu klären.

Detaillierte Aussagen zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen ist dem Gutachten zu entnehmen.

Aufgrund dieser Ergebnisse wird von einer Versickerung der Niederschlagswässer im parallel aufgestellten Bebauungsplan F7 „Die Acht Morgen“ abgesehen.

Weitere Einzelheiten sind der Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 6.5 sowie dem Gutachten zu entnehmen.

5.6 Bergbau / Altlasten

Nach Aussage des Kreises Euskirchen, untere Bodenschutzbehörde, sind im hier geführten Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen vorhanden.

5.7 Naturhaushalt / Ökologie

Umweltbericht

Die Gemeinde Nettersheim bereitet am nördlichen Ortsrand von Marmagen die Erweiterung der südlich anschließenden lockeren Wohn- und gemischten Bebauung in Form einer Flächennutzungsplan-Änderung vor. Hierfür ist die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt wird.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden zusammengefasst.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Die im Plangebiet derzeit vorhandenen Tier- und Pflanzenarten sind häufige und verbreitete Arten. Dementsprechend ist die biologische Vielfalt des Plangebietes relativ gering. Die Tierarten finden im Umfeld und potentiell auch im geplanten Wohngebiet ausreichend Ausweichlebensräume. Eine potentielle Betroffenheit von sechs planungsrelevanten Vogelarten (Wachtel, Feldlerche, Baum- und Wiesenpieper, Kiebitz und Turteltaube) wurde durch die Erfassungen im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 2 ausgeschlossen. Die unvermeidlichen Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut sind relativ gering und werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Schutzgut Boden und Wasser

Die Auswirkungen auf den Boden bestehen im Wesentlichen in Versiegelung und Umlagerung, die eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen mit sich bringen. Dabei

ist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit zu erwarten, die durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene (GRZ, Bepflanzung) ggf. begrenzt werden kann. Katasterabfragen und Bodenuntersuchungen ergaben keinen Hinweis auf Altlasten, so dass keine entsprechenden negativen Folgewirkungen durch und für die Bebauung zu erwarten sind.

Luft, Klima

Aufgrund der Lage am relativ lockeren Siedlungsrand dürfte derzeit ein Freilandklima im Plangebiet ausgebildet sein. Auf der Grundlage der FNP-Änderung sind potentiell eine Beeinträchtigung des Freilandklimas und eine Verschlechterung der Luftqualität möglich. Erst die Festsetzungen auf Bebauungsplanebene (GRZ, Anordnung von Baugrenzen, Gehölzerhalt, Pflanzfestsetzungen) sowie weitere Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind geeignet auf eine weitgehende Erhaltung von Freilandklima und Luftqualität hinzuwirken und damit die Auswirkungen auf ein geringes Maß zu begrenzen.

Mensch

Verkehrsemissionen (Schadstoffe und Lärm) werden einerseits durch die geplante Bebauung verursacht und wirken durch die nahegelegene L 204 auf die Bewohner ein. Verkehrslärm von der L 204 und Emissionen eines südwestlich gelegenen Schreinereibetriebes erfordern zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten die Darstellung des westlichen Plangebietsteils als „gemischte Bauflächen“.

Die infolge der Bebauung produzierten zusätzlichen Verkehre müssen vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Bei überwiegender Wohnbaufläche und der geringen Größe des Gesamtgebietes sind Kapazitätsprobleme nicht zu erwarten.

Eine ursprünglich nordöstlich des Gebietes vorgesehene Umgehungsstraße, die zusätzliche Emissionen verursachen könnte, ist laut Auskunft der Gemeinde Nettersheim nicht mehr geplant. Auch Planungen von Windparks befinden sich nicht in relevanter räumlicher Nähe. Diese bezieht sich auf potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch in Form der zukünftigen Bewohner des Gebietes.

Insgesamt sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter, Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Nachteilige Veränderungen der Landschaft in ihrem Landschafts- bzw. Ortsbild auch bezüglich der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Fazit

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Im Hinblick vor allem auf Boden-, Klima- und Erholungsfunktion sowie auf das Ortsbild sind jedoch erst im Rahmen der Bebauungsplanung konkrete umweltrelevante Maßnahmen festsetzbar, die geeignet sind, die Erheblichkeit von Auswirkungen auf die Schutzgüter auf ein geringes Maß zu begrenzen.

(Details vgl.: Umweltbericht, raskin, 20.12.2017)

Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) wird unter besonderer Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (MKULNV 2016) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ (MWEBWV & MKULNV 2010) durchgeführt³.

Durch eine überschlägige Prognose wurde im Rahmen der ASP Stufe I geklärt, ob und gegebenenfalls bei welchen Arten durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Planungsrelevante Arten:

Nach den Bestandserfassungen im Rahmen der ASP I (LANUV, @LINFOS, Abfrage bei der biologischen Station im Kreis Euskirchen) ergeben sich lt. LANUV (Messtischblätter) 34 planungsrelevante Arten, davon 33 Vogelarten und die Wildkatze. @LINFOS enthält keine Informationen zu konkreten Fundpunkten im 300 m-Radius um das Plangebiet. Nach Angaben der biologischen Station sind bei Marmagen Vorkommen von Weißstorch und Wachtel bekannt. Auch Rastvogelvorkommen (Kranich, Kiebitz, Goldregenpfeifer) sind aus der Nähe der Ortslage bekannt. Weiterhin ist mit dem Vorkommen der Feldlerche zu rechnen.

Im Vorhabengebiet und seiner direkten Umgebung sind die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Fettwiesen und -weiden“, „Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen“ zu betrachten. In diesen Lebensraumtypen können 30 der auf den Messtischblattquadranten gemeldeten planungsrelevanten Arten potentiell vorkommen. Bei einigen Arten kann ein Vorkommen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche in Verschneidung mit der Habitatausstattung vor Ort jedoch im Vorhinein sicher ausgeschlossen werden (z. B. Baumfalke, Waldschnepfe, Habicht und Sperber, die auf größere Gehölzbestände angewiesen sind).

Ähnliches gilt für die Wildkatze, deren Vorkommen aufgrund der siedlungs- und straßennahen Lage des Plangebietes und dem Fehlen von angrenzenden Waldgebieten auszuschließen ist.

Eine potentielle Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, kann für die potentiell als Nahrungsgäste im Plangebiet vorkommenden Arten von vornherein ausgeschlossen werden (z. B. Uhu, Waldkauz und Waldohreule, Schwalbenarten, Wespenbussard, Eisvogel und Feldsperling). Ggf. kann für diese Arten eine „Beeinträchtigung nicht wesentlicher Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht bedeutender Flugrouten und Wanderkorridore“ nach sich ziehen. Dies erfüllt keinen Verbotstatbestand.

Weitere Vogelarten können aufgrund der Habitatausstattung (offene Feldflur am Ortsrand) ausgeschlossen werden: Flussregenpfeifer, Neuntöter, Schwarzkelchen und der Gartenrotschwanz, der früher zwar in reich strukturierten Dorflandschaften vorkam, heute sich aber eher auf Heidelandschaften und sandige Kiefernwälder konzentriert. Auch sind die Greifvogelarten Mäusebussard und Turmfalken auszuschließen.

Eine potentielle Betroffenheit beschränkt sich innerhalb des B-Plangebiets auf die bodenbrütenden Vogelarten Baum- und Wiesenpieper sowie Feldlerche, Kiebitz und

³ Bebauungsplan Nettersheim F7 Marmagen: Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Stufe I (ASP I) - Entwurf, raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, 10. März 2017

Wachtel. Weiterhin kann ein randliches Brutvorkommen der Turteltaube nicht ausgeschlossen werden. Diese ergibt sich durch den dauerhaften Verlust von Grünland als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie als Nahrungshabitat durch Versiegelung und Bebauung mit Wohnhäusern. Hinzu kommen temporäre optische und akustische Störungen und ein Tötungsrisiko von Einzelindividuen (insb. Nestlingen) während der Bauarbeiten.

Fazit:

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für sechs planungsrelevante Vogelarten nicht auszuschließen. Damit ist für diese Arten eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II) mit Erfassungen erforderlich.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die am Planstandort potentiell vorkommenden besonders geschützten europäischen Brutvogelarten unter Beachtung des Bauzeitenfensters (Anfang August bis Ende Februar) für die Baufeldfreimachung ausgeschlossen werden.

(Details vgl.: Fachbeitrag zur ASP I (Entwurf), raskin, 10.03.2017).

Zur Berücksichtigung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde daher der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) bezüglich der Avifauna durchgeführt (s. o.). Es wurden Vorkommen von insgesamt 6 planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen. Für keine dieser Arten besteht Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Es wurde geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Realisierung des Vorhabens eintreten können. Unter Beachtung eines Zeitfensters für die Baufeldräumung lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.

(Details vgl.: Fachbeitrag zur ASP II, raskin, 23.06.2017).

Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt: Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes beträgt nach der Methode des LANUV (2008) 88.268 Punkte. Der Gesamtflächenwert des Plangebietes beträgt nach der Realisierung des Bauvorhabens 66.023 Punkte. Es resultiert ein Kompensationsdefizit von 28.245 Punkten.

Als Ausgleich werden neben Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Da aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, sind die Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 28.245 Punkten nur zum Ausgleich des Eingriffs in die Biotopfunktion zu konzipieren.

Dieses können beispielsweise Maßnahmen zur Extensivierung von Grünland, zur Umwandlung von Acker in Grünland, zur Entwicklung von Gehölzstrukturen oder eine Kombination dieser Maßnahmen sein. In der Regel sind sie geeignet gleichzeitig den Eingriff in den Boden zu kompensieren.

In Abstimmung mit der UNB und der Biologischen Station des Kreises Euskirchen soll eine gemeindeeigene Fläche in der Gemarkung Nettersheim, Flur 13, Flurstück 184 durch Extensivierung der Grünlandnutzung aufgewertet werden. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustandes der noch relativ intensiv genutzten Mähwiese lässt sich eine Aufwertung um 2 Punkte pro m² erreichen. Dazu ist auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung zukünftig auf Düngung (organische und mineralische) zu verzichten.

ten. Die Mahd ist 1-2 x pro Jahr nicht vor dem 15. Juli durchzuführen und das Befahren / Betreten der Flächen (z.B. für Arbeitsgänge wie Abschleppen, Walzen etc.) ist zwischen dem 1. April und 14. Juli nicht gestattet. Durch die Maßnahmen wird unter den vorliegenden pedologischen Voraussetzungen mittelfristig die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese erreicht. Zur Erfüllung des erforderlichen Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen ist die entsprechende Umsetzung auf einer Flächengröße von 14.123 m² erforderlich. Diese sollen räumlich gebündelt mit einer gleichartigen Maßnahme im Rahmen einer weiteren Bebauungsplanung der Gemeinde Nettersheim am südwestlichen Rand des Flurstücks erfolgen.

(Details vgl.: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, raskin, 13.07.2017).

5.8 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Bodendenkmäler bekannt, dies ist aber darauf zurückzuführen, dass hier bislang keine systematischen archäologischen Untersuchungen durchgeführt werden. Da unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes römische Straßentrassen bekannt sind, und im Norden metallzeitlicher Bergbau sowie römische Siedlungsstellen und Schmelzstätten bekannt sind, könnten sich auch vergleichbare Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes erhalten haben. Dies kann aber nur durch archäologische Untersuchungen konkret gefasst werden.

Aus paläontologischer Sicht ist innerhalb des Plangebietes mit Fossilien aus dem Unteren Mitteldevon (ca. 390 Millionen Jahre v. heute) zu rechnen. In den kalkigen Ablagerungen sind Fossilien aus der Riff-Eiszeit der Eifel erhalten: Crinoiden (Seelilien), Brachiopoden, Korallen und Stromatoporen.

Diese Fossilien sind im Sinne des Denkmalschutzes § 2 Abs. 5 („Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, ...“) auch Bodendenkmäler, die es zu schützen gilt. Dies würde bedeuten, dass hier ggf. ohne Unterkellerung gebaut werden muss bzw. eine paläontologische Begleitung der Baumaßnahmen durch einen im Rheinland tätigen Paläontologen gem. § 29 DSchG NRW erforderlich wird.

Um aber abschätzen zu können, inwieweit das Bodendenkmal durch die Baumaßnahmen tangiert wird, werden Angaben zur geplanten Baueingriffstiefe benötigt. Hilfreich wäre auch ein Baugrundgutachten, aus dem evtl. hervorgeht, wie tief die Schichten mit den Fossilienlagerstätten liegen.

Dieser Forderung des Landschaftsverband Rheinland (LVR) vom 08.03.2017 wurde im Rahmen des durchgeführten Bodengutachtens (Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben Bebauungsplan F7 Marmagen „Die Acht Morgen“, geotechnik west, Monschau, Stand: 15.06.2017) mit folgendem Ergebnis Rechnung getragen:

Aussagen zum Vorhandensein von archäologischen Denkmälern können auf der Grundlage der ausgeführten Kleinerkundungen nicht getroffen werden (...). Hierzu wären (großflächige) Baggerschürfe unter Begleitung eines sachkundigen Archäologen erforderlich.

Hinsichtlich der Frage nach Bodendenkmälern in Form von Fossilien im Mitteldevonischen Fels ist für die geplante Erschließung bzw. die folgende Bebauung u.E. im Wesentlichen die Lage der Felsoberfläche und die Art des anstehenden Felses maßgebend. In den kalkigen Felsschichten des unteren Mitteldevons ist zumindest bereichsweise eine Fossilienführung zu erwarten. So wurden Fossilien im Rahmen der aktuellen Untersuchungen im Bohrgut der RKS 2 vorgefunden (siehe auch Anlage 8). Der in der RKS 1 ab einer Tiefe von 4,2 m unter Flur erbohrte Kalksteinfels war dagegen oh-

ne Befund. Auch im mit der Rammkernsondierung RKS 3 ab t = 5,4 m unter Flur erbohrten devonischen Sandsteinfels zeigen sich keine Hinweise auf Fossilien.

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) wurde im Rahmen der Offenlage mit diesem Ergebnis erneut beteiligt. Bedenken wurden nicht vorgetragen. Auch aufgrund des in den Planunterlagen bestehenden Hinweises auf die Vorgehensweise beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde sind somit die Belange Bodendenkmalpflege im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

5.9 Sachgüter

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

5.10 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.

Der Änderungsbereich ist durch das südlich bebaute Umfeld geprägt. Die 53. Änderung führt zur Vorbereitung der baulichen Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen Flächen im Übergang zur freien Landschaft (vgl. hierzu Kap. 1.3 und 4.1). Dies bedeutet eine Stärkung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Infrastruktur. Die in diesem Verfahren vorbereitete Nutzung und Entwicklung dient einer zukunftsorientierten Entwicklung. Schon vorhandene Nutzungen/ Infrastrukturen werden auch in Zukunft gestärkt bzw. erhalten und eine künftige Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Zieles der Fortentwicklung des Ortsteiles Marmagen als ein attraktiver Wohnstandort begünstigt.

6. FLÄCHENBILANZ

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanbereichs stellt in seinem östlichen Geltungsbereich „Wohnbauflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. Nr. 1 BauNVO in einer Größe von **ca. 3,05 ha** dar.

In seinem westlichen Geltungsbereich (westlich des Steinfelder Weges) stellt die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „gemischte Bauflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. Nr. 2 BauNVO in einer Größe von **ca. 0,42 ha** dar.

Der gesamte Änderungsbereich hat somit eine Größe von **ca. 3,5 ha**.

Nettersheim und Aachen, den 21.12.2017

Planungsgruppe **MWM**, Aachen



Dipl.-Ing. Robert Moersheim