

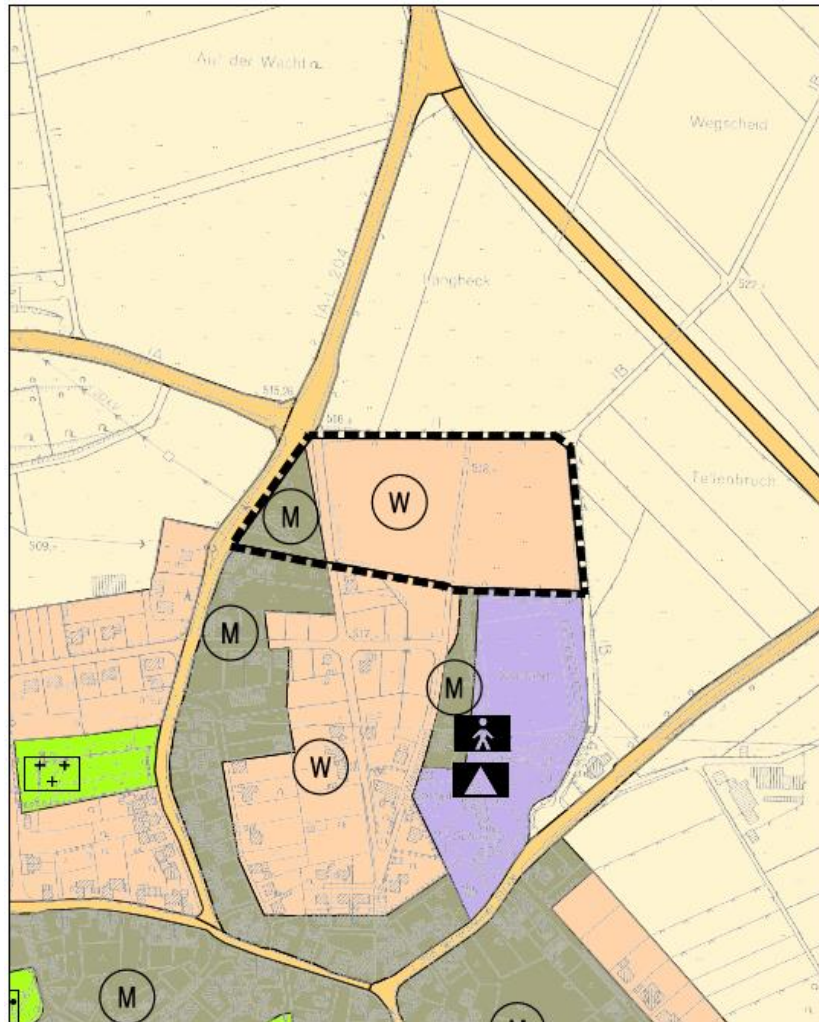
---

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

---

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a (1) BauGB

Stand: 04.04.2018



M 1:5.000

----- Grenze Änderungsbereich

PLANUNGSGRUPPE **MWM**  
Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass/ Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung .....	3
2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung .....	6
2.3. Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung .....	9
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>9</b>
<b>4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>10</b>

## **1. PLANUNGSANLASS/ ZIEL DER 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 auszuweisen.

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:

- 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,
- 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 / Wiesengrund / Jahnstraße).

## **2. VERFAHRENSABLAUF**

### **2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan F7, Marmagen, „Die Acht Morgen“ aufzustellen, die 53. Änderung des Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / Beschlusses zur Änderung und der frühz. Beteiligung erfolgte am 14.04.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in Form einer Auslegung bis einschließlich 19.05.2017.

Da das Verfahren für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde, wurden auch die Beteiligungsschritte parallel durchgeführt.

*Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein: Ein Anwohner äußerte Bedenken aufgrund der bestehenden Schreinerei außerhalb des Plangebietes. Diese Bedenken wurden wie folgt zurückgewiesen bzw. abgewogen:*

*Aufgrund einer ergänzenden gutachterlichen Betrachtung des TÜV-Nord, Essen, vom 10.04.2017 bestätigt dieser, dass sich bei Ausweisung einer Mischgebietsfläche zwischen Kölner Straße und dem Steinfelder Weg die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" reduzieren. Die Bedenken sind damit ausgeräumt. Das Grundstück Gemarkung Marmagen, Flur 10 Nr. 317 wurde anstatt als "Wohnbaufläche" nunmehr als "Gemischte Baufläche" dargestellt, so dass den Bedenken Rechnung getragen wurde.*

- - -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, in denen überwiegend keine Bedenken geäußert wurden, sondern nur auf unterschiedliche Themen hingewiesen wurde bzw. Informationen geliefert wurden. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden entweder in der Begründung ergänzt bzw. sind als Information für die nachfolgenden Detailplanung zur Kenntnis genommen worden.

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise und Informationen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden:

#### **e-regio GmbH**

*E-regio liefert Informationen zur Erdgas-Versorgung und Nahwärmekonzept. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der 53.FNP-Änderung zur Kenntnis genommen, im Plangebiet soll Erdgasversorgung vorgesehen werden, Details werden im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.*

#### **Landschaftsverband Rheinland (LVR)**

*Der Landschaftsverband regt an, aufgrund der angrenzenden archäologischen Fundstellen und aus paläontologischer Sicht durch Baugrundachten abzuschätzen, ob mögliche Bodendenkmäler durch die Baumaßnahme tangiert werden könnten. Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:*

*Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Bodengutachten erstellt (Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan F 7, Marmagen, Die Acht Morgen, vom 15.06.2017), das gleichzeitig auch im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung findet: Aussagen zum Vorhandensein von archäologischen Denkmälern können auf der Grundlage der ausgeführten Kleinerkundungen nicht getroffen werden.*

*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. Der in der KRW 1 ab einer Tiefe von 4,2 m unter Flur erbohrte Kalksteinfels war dagegen ohne Befund. Auch im*

*mit der Rammkernsondierung RKS 3 ab 6 = 5,4 m unter Flur erbohrten devonischen Sandsteinfels zeigen sich keine Hinweise auf Fossilien.*

*Die zuvor dargestellten Inhalte des Bodengutachtens wurden in die Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 5.8 sowie im Umweltbericht, S. 8, aufgenommen, so dass diese auch in der weiterführenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden.*

### **Wasserverband Oleftal**

*Der Wasserverband Oleftal weist auf eine bestehende Wassertransportleitung hin. Mit Beschreibung in der Begründung zur FNP-Änderung ist eine Berücksichtigung im Rahmen der weiterführenden Planungen gewährleistet.*

### **Landesbetrieb Straßenbau NRW**

*Der Landesbetrieb weist in seiner Stellungnahme vom 19.04.2017 darauf hin, dass keine Fahranbindung an die L 204 erfolgen kann, dass Sichtbeziehungen auch für Fuß- und Radfahrer nicht eingeschränkt werden dürfen, Kosten für eine Fußgänger-Verbindung im Bereich der L 204 gehen zu Lasten der Gemeinde. Zudem sind Grundstücksanbindungen an die klassifizierte Straße auszuschließen. Darüber hinaus wurden Vorgaben für die erforderlichen Pflegearbeiten an der Baumreihe / Unterhaltungsarbeiten vorgetragen, Hinweis auf mögliche Verkehrsemissionen, Vorgaben für Bepflanzungen sowie Werbeanlagen aufgeführt.*

*Da die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sich ausschließlich auf die verbindliche Bauleitplanung beziehen, finden diese im Parallelverfahren (Bebauungsplan F 7) Berücksichtigung. Im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes werden sie zur Kenntnis genommen.*

### **Nahverkehr Rheinland**

*Der Nahverkehr Rheinland fordert eine Ergänzung der Begründung zum Thema ÖPNV-Anbindung. Die Begründung wurde daraufhin entsprechend ergänzt.*

### **Geologischer Dienst NRW**

*Der geologische Dienst liefert in seiner Stellungnahme vom 25.04.2017 Informationen zum Bodenschutz, Ingenieurgeologie / Bergbau, Mutterboden und Erdbebengefährdung. Diese Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:*

*Das Bodengutachten (Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan F 7, Marmagen, Die Acht Morgen, vom 15.06.2017), das gleichzeitig auch im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung findet, stellt dar, dass die Auswirkungen auf den Boden im Wesentlichen in Versiegelung und Umlagerung bestehen, die eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen mit sich bringen. Dabei ist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit zu erwarten, die durch Festsetzungen auf Bebauungsebene (GRZ, Bepflanzung) ggf. begrenzt werden kann. Katasterabfragen und Bodenuntersuchen ergaben keinen Hinweis auf Altlasten, so dass keine entsprechenden negative Folgewirkungen durch und für die Bebauung zu erwarten sind. In der Begründung sind unter Nr. 5.7 – Schutzgut Boden und Wasser – sowie im Umweltbericht, S. 5, entsprechende Ausführungen vorgenommen worden. Die Bedenken und Anregungen werden in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.*

### **Kreis Euskirchen**

*Der Kreis Euskirchen formuliert in seinem Schreiben vom 11.05.2017 Bedenken hinsichtlich Entwässerung, Uferrandstreifen, Verkehrslärm entlang der L 204, den Hinweis auf die Erforderlichkeit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 2 (ASPII).*

*Die Bedenken konnten wie folgt entkräftet werden: der Gewässerrandstreifen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung übernommen, Informationen zur Entwässerung im weiteren Verfahren berücksichtigt und auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschrieben. Das Schutzgut Boden wird entsprechend im Bodengutachten, Begründung und Umweltbericht behandelt. Zum Verkehrslärm bestehen gutachterliche Aussagen, die darlegen, dass keine weitergehenden bauleitplanerischen Maßnahmen / Regelungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind. Die ASP II wurde durchgeführt.*

### **NABU Kreisverband Euskirchen**

*In der Stellungnahme des NABU Kreisverband Euskirchen vom 19.05.2017 werden Bedenken gegen den Umweltbericht und die Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) aufgeführt, die wie folgt im Rahmen der kommunalen Abwägung behandelt werden: Im Rahmen des nachfolgenden Fachbeitrags zur vertiefenden Prüfung (ASP Stufe II) wurden avifaunistische Brutvogelerfassungen nach Methodenstandard durchgeführt, bei denen alle erfassten planungsrelevanten Arten berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Realisierung von Vorhaben wurde festgestellt, dass sich unter Beachtung des Zeitfensters für die Baufeldräumung artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung von Vorhaben ausschließen lassen. Die Bedenken werden daher zurückgewiesen.*

*Hinsichtlich Umweltbericht fordert der NABU die Konkretisierung der Begriffe Staub und Geruch, Aussagen zum Biotoppotential, widerspricht den Aussagen zur Qualität des Freiraums, fordert Aussagen zum Grundwasserzustrom und Wasserverhältnisse des angrenzenden FFH-Gebietes „Hänge an Urft und Gillesbach, Urftaue bis Schmidt-heim“ hat. Des Weiteren wird eine Auswertung der Daten Zugvögelwanderung gefordert aufgrund der Bedeutung des Planungsraumes als Rastplatz für Kraniche.*

*Die Anregungen / Hinweise zum Umweltbericht wurden wie folgt berücksichtigt: die Begriffe Staub und Geruch wurden erläutert, die Anregung zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich Beschreibung des Biotoppotentials wurde der Anregung entsprochen, ebenso zur Thematik Freiraumqualitäten. Die Anregung zur Darstellung der Auswirkungen auf den Grundwasserzustrom im FFH-Gebiet werden in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt. Zum Thema Zugvogelwanderung führt die Gemeinde im Rahmen der Abwägung aus:*

*Im Fundkataster @Linfos ist die Fläche und das weitere Umfeld nicht als „regelmäßig genutztes Rastgebiet“ aufgeführt. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage an der Landstraße L 204 und unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung und den Sportplatz anschließend, ist die Wertigkeit der Fläche von 3,3 ha Größe im Vergleich zu den sehr großflächig im Umfeld deutlich störrämeren und bedeutend geeigneteren Flächen im Raum vernachlässigbar. Eine Betrachtung der Thematik wurde vorgenommen, so dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird, aber keine Ergänzung der Unterlagen erforderlich ist.*

### **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst**

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst informiert, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. In der weiterführenden Bauleitplanung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.*

## **2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Der Beschluss zur Offenlage wurde am 04.07.2017 gefasst. Die Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt erfolgte am 07.07.2017. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes,

bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017 vorgestellt. Ergänzend waren folgende Fachplanungen bzw. -gutachten beigefügt:

Natur und Landschaft:

Teil B der Begründung: Umweltbericht, Stand: 26.06.2017

Artenschutzrechtliche Vorprüfung I, Stand: 10.03.2017

Artenschutzrechtliche Vorprüfung II (vertiefende Untersuchung): Stand: 23.06.2017

von: Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen

*Die Anregungen der Öffentlichkeit während der Offenlage beziehen sich auf die Organisation der Verkehrsführung, Verkehrsaufkommen sowie Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen. Insbesondere werden auch Bedenken hinsichtlich der Schulwegsicherheit und Beschädigungen während der Bauphase geäußert. Hierzu wurde im Rahmen der Abwägung festgehalten, dass die Bedenken die weiterführende Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung betreffen, jedoch nicht die grundsätzliche Ausweisung eines weiteren Baugebietes, die mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt ist. Die Bedenken wurden daher im Rahmen der FNP-Änderung zurückgewiesen.*

- - -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.07.2017 mit Frist bis zum 21.08.2017 an diesem Verfahrensschritt beteiligt.

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise und Informationen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden:

**Geologischer Dienst NRW**

*Ergänzend werden in der Stellungnahme Anregungen zur Baugrund- und Niederschlagswasserversickerungsfähigkeit sowie Erdbebengefährdung aufgeführt. Diese Anregungen wurden im Umweltbericht aufgegriffen. Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.*

**Kreis Euskirchen**

*Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen formuliert in ihrem Schreiben vom 14.08.2017 Hinweise zur zeitlichen Abwicklung der Ausgleichsfläche und informiert, dass diese weder Bestandteil einer Fördermaßnahme noch mit sonstigen Einschränkungen bezüglich der Bewirtschaftung oder Nutzung belastet sein darf.*

*Die Hinweise werden im Rahmen des Pachtverhältnisses berücksichtigt.*

**NABU Kreisverband Euskirchen**

*In der Stellungnahme des NABU Kreisverband Euskirchen werden Anregungen formuliert hinsichtlich der Ausgleichsflächen (keine hinreichende Konkretisierung im Landschaftspflegerischen Begleitplan, keine konkrete Beschreibung der Ziele). Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bleibt die Anregung unberücksichtigt, da der Landschaftspflegerische Begleitplan Bestandteil der weiterführenden Bauleitplanung ist, d. h. des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan F 7, Marmagen, Die Acht Morgen. Die Stellungnahme wird dort Berücksichtigung finden. Für das*

*Verfahren der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist sie nicht relevant. Sie wird deshalb zur Kenntnis genommen.*

*Zudem wurde vom NABU die Vorgehensweise bei der Artenschutzprüfung thematisiert und Bedenken geäußert aufgrund der Nichteinhaltung der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“. Die Anregung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.*

*Des Weiteren werden Bedenken geäußert, dass in der Artenschutzprüfung Stufe 1 Aussagen zu Fledermäusen, Amphibien und Reptilien fehlen.*

*Die Abwägung der Gemeinde hierzu lautet wie folgt: Im Fachbeitrag zur ASP Stufe I ist ausführlich dargestellt, dass für die entsprechenden Quadranten des Messtischblatts Blankenheim (5505-1, 5505-2) insgesamt 34 planungsrelevante Arten gemeldet sind (LANUV 2017), darunter weder Fledermäuse noch Amphibien oder Reptilien. Auch das FOK@LINFOS enthält keine Informationen zu konkreten Fundpunkten planungsrelevanter Arten, ebenso wurden nach Anfrage der Biologischen Station im Kreis Euskirchen e.V. keine Arten dieser Gruppe benannt. Für Fledermäuse wäre das Plangebiet großflächig allenfalls als nicht essentielles Nahrungshabitat nutzbar; die ggf. als potentielle Leitstruktur dienenden Gehölzreihen bleiben erhalten. Der nur temporär wasserführende, dicht bewachsende Entwässerungsgraben weist allenfalls pessimale Biotop-eigenschaften für Amphibien auf und bleibt überdies mit Schutzstreifen erhalten. Die Bedenken werden zurückgewiesen.*

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange verweisen auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. reichten gleichlautende Stellungnahmen ein und sind unter Kapitel 2.1 aufgeführt:

- e-regio GmbH (Erdgasversorgung / Nahwärmekonzept)
- Wasserverband Oleftal (Wassertransportleitung)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW (keine Anbindungen zur L 204, Gewährleistung von Sichtverhältnissen, Kostenübernahme durch Gemeinde, keine Einschränkungen der Unterhaltungsarbeiten und Baumreihe, keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen, Hinweise zu Verkehrsemissionen, Vorgaben für Bepflanzungen und bestehende Entwässerungseinrichtungen, Vorgaben hinsichtlich Werbeanlagen).
- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (potentielles Vorhandensein von Kampfmitteln)



### **2.3. Ergebnis der wiederholten öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der Prüfung zur Genehmigung des Flächennutzungsplanverfahrens durch die Bezirksregierung Köln hat diese das Verfahren beanstandet. Aufgrund dessen wurde die öffentliche Auslegung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wiederholt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Marmagen, Die Acht Morgen, mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 15.01. bis 16.02.2018. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Gemeindeblatt Nettersheim am 05.01.2018.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein, die entweder rein informativen Charakter hatten oder deren Anmerkungen gegenstandslos sind.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange verweisen auf ihre Stellungnahmen aus den beiden vorangegangenen Verfahrensschritten bzw. reichten gleichlaufende Stellungnahmen ein und sind unter Kapitel 2.1 und 2.2 aufgeführt:

- e-regio GmbH (Erdgasversorgung / Nahwärmekonzept)
- Wasserverband Oleftal (Wassertransportleitung)
- Kreis Euskirchen (Bodenschutz)
- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (potentielles Vorhandensein von Kampfmitteln)

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Umweltbelange fanden im Rahmen der FNP-Änderung Berücksichtigung im Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Artenschutzprüfung. Diese wurden der Planfassung als Teil der Begründung sowie als Anlage beigefügt.

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden und Wasser, Luft, Klima, Mensch, Landschafts- und Ortsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. 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.

Als wesentliches Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe 1 und 2 ist festzuhalten:

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

Als Ergebnis der vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) bezüglich der Avifauna ist festzuhalten: Für keine der 6 planungsrelevanten Vogelarten 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.

Darüber hinaus werden folgende Umweltbelange berücksichtigt, die in der Begründung beschrieben sind: Immissionen (Sport, Verkehr, Gewerbe), Boden (schützwürdige Bö-

den, Erdbebenzone, Berücksichtigung der geologischen Verhältnisse) und Aussagen zur Bodendenkmalpflege.

#### **4. ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

In der Ortslage Marmagen ist eine starke Baulandnachfrage zu verzeichnen. Die Eifelgemeinde Nettersheim konnte im vergangenen halben Jahr weitestgehend ihre noch verfügbaren Wohnbauflächen an Bauwillige veräußern. Weitere freie Baugrundstücke in Privatbesitz stehen zur Veräußerung nun nicht mehr zur Verfügung, alternative Planungsmöglichkeiten zur Deckung der Nachfrage sind daher nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung des Ziels der Schaffung eines Wohngebietes im Ortsteil Marmagen und der weitgehend ausgeschöpften Nachverdichtung kommen prinzipiell die bestehenden Siedlungsränder in Betracht. Diese grenzen quasi durchgehend an Landschaftsschutzgebiete, so dass sich hieraus keine prioritär zu entwickelnden Siedlungsbereiche ableiten lassen. Jedoch erscheinen der nördliche und östliche Siedlungsrand von Marmagen gegenüber dem westlichen und südlichen wegen der hier anschließenden Walgebiete, steilen Hanglagen und Schutzgebiete höherer Kategorien (Naturschutz- und FFH-Gebiete) tendenziell ungeeigneter. Dem hat die Regionalplanung bereits mit der Darstellung im Regionalplan Teilabschnitt Region Aachen (REGIUNGSBEZIRK KÖLN 2016) Rechnung getragen, indem dieser das Plangebiet im Zusammenhang mit der Ortschaft Marmagen als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ darstellt.

Innerhalb des Plangebietes kommt alternativ allenfalls eine vollständige Darstellung als „Gemischte Baufläche“ in Betracht. Dies ist jedoch abseits der L 204 (Kölner Straße) im Hinblick auf einen sanften Übergang zur freien Landschaft planerisch nicht zielführend

#### **5. VERFAHRENSABSCHLUSS: GENEHMIGUNG UND WIRKSAMKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 20.03.2018 beschlossen.

Nach erfolgter Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln am .....2018, AZ.: ....., wurde diese am .....öffentlich bekanntgemacht. Somit ist die 53. Änderung des FNP der Gemeinde Nettersheim gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Nettersheim und Aachen, im April 2018