



## Inhalt

	Seite
<b>1. Ziele der Änderung</b>	<b>3</b>
<b>2. Inhalte der Änderung</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsrechtliche Einordnung</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsplan	5
3.2 Regionalplan	5
3.3 Landschaftsplan	5
3.4 Flächennutzungsplan	6
<b>4. Umweltbericht</b>	<b>6</b>
4.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	6
4.2 Fachgesetze und Fachpläne	7
4.3 Betroffene Gebiete von „gemeinschaftlicher Bedeutung“	8
4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
4.4.1 Geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren	8
4.4.2 Schutzgüter	9
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten	12
4.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
4.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
4.9 Zusammenfassung	14

## **1. Ziele der Änderung**

In der Ortslage Nettersheim der Gemeinde Nettersheim sind derzeit kaum noch Baulücken vorhanden, welche zur kurz- bis mittelfristigen Bebauung zur Verfügung stehen. Aufgrund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortslage – nicht zuletzt auch von bereits ortsansässigen Personen sowie deren Familienangehörigen – ist zur Deckung des örtlichen Bedarfes die Vorbereitung weiterer Bauflächen zwingend notwendig.

Bereits vor mehreren Jahren wurde das Gesamtbebauungsplangebiet G14 baurechtlich entwickelt. Der gesamte Bebauungsplan G14 gliedert sich in mehrere Teilbereiche, wobei der Teilbereich „In den sechs Morgen“ bereits erschlossen und bebaut ist. Für den südwestlich liegenden Bereich des Plangebietes (Teilgebietes „Brotkiste“) stellt der Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen dar. Die zwischen den Teilgebieten „In den sechs Morgen“ und „Brotkiste“ liegende Fläche für die Landwirtschaft wurde seinerzeit aufgrund der privaten Flächennutzung städtebaulich noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen, ist jedoch in der Rahmenplanung entsprechend bereits berücksichtigt.

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes soll grundsätzlich die Möglichkeit geschaffen werden, den Lückenschluss zwischen den Wohnbauflächen gemäß den Zielsetzungen der Rahmenplanung weiter zu entwickeln und die dringend notwendige Erweiterung weiterer Wohnbauflächen vorzubereiten und sicherzustellen.

Dafür soll im Parallelverfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes auch der Bebauungsplanes G14 geändert werden.

Der Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Nettersheim hat deshalb die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nettersheim G14 „Teilbereich Auf Graben“ am 14.03.2017 beschlossen.

Die bisherige Darstellung der Änderungsfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nettersheim weist den gesamten Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die geplante Änderung umfasst eine Umwidmung des gesamten Geltungsbereiches der Änderung in Wohnbauflächen.

Die vorgesehene Änderung unterstützt die zwingend notwendige und zielorientierte Weiterentwicklung der Wohnbauflächen der Gemeinde Nettersheim in der Ortslage Nettersheim im direkten Anschluss an bereits bebaute und vorhandene Wohngebietsflächen.

Die Planung orientiert sich an der Rahmenplanung für die Gebietsentwicklung in Nettersheim und soll den erkennbaren mittelfristigen Bedarf an Wohnbauflächen sicherstellen. Baulücken im Ort Nettersheim sind derzeit kaum noch vorhanden bzw. stehen für eine kurzfristige bis mittelfristige Bebauung nicht zur Verfügung, so dass

aufgrund der starken Baulandnachfrage eine weitere Ausweisung von Bauflächen unumgänglich notwendig wird.

Im Gegensatz dazu ist die agrarwirtschaftliche Nutzung im Ort Nettersheim in den letzten Jahren stark rückläufig und beschränkt sich nur noch auf wenige hauptberufliche landwirtschaftliche Betriebe.

Der dringend erforderliche Wohnbedarf löst somit die geplante Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen zur Anpassung an die bedarfsgerechte Entwicklung und Flächennutzung im Ort Nettersheim aus.

Die Änderung wurde mit der Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) bereits besprochen. Aus landesplanerischer Sicht wurde seitens der Behörde mitgeteilt, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung bestehen, da die vorgesehene Entwicklung der Rahmenplanung entspricht.

## **2. Inhalte der Änderung**

Die geeignete Darstellung der Flächennutzungsplanänderung wird durch den dringend erforderlichen Wohnbedarf in Nettersheim ausgelöst. Im Einzelnen handelt es sich um den in der Planzeichnung dargestellten Änderungsbereich mit den darin liegenden Erweiterungen der Flächennutzung in Wohnbauflächen.

Die geplante Änderungsfläche umfasst auf einer Größe von rd. 3,0 ha folgende Änderungen des FNP:

- Darstellung von Wohnbauflächen für den gesamten Geltungsbereich der Änderung
- Löschung der bisherigen Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft für den gesamten Geltungsbereich der Änderung

Die neuen Wohnbauflächen grenzen nördlich und südlich an bereits ausgewiesene Wohnbauflächen an und schaffen damit den in der Rahmenplanung vorgesehenen Lückenschluss für Wohnbauzwecke.

### **Äußere Erschließung**

Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen den im Norden und Süden angrenzenden Wohnbauflächen sind verkehrliche Anbindungen an die bereits erschlossenen Wohngebietsflächen im Norden und an die geplanten Erschließungsstraßen in der Wohnbaufläche im Süden des Plangebietes möglich. Das Plangebiet kann somit an unmittelbar angrenzende Gemeindestraßen angebunden werden. Eine direkte Anbindung an die im Westen des Plangebietes angrenzende überregionale Landstraße 205 ist nicht beabsichtigt.

Die durch das Wohngebiet entstehenden zusätzlichen Verkehre sind infolge der relativ kleinen Fläche vom bestehenden Verkehrsnetz problemlos aufnehmbar. Über das bestehende Wegenetz ist die fußläufige Erreichbarkeit von zentralen Einrichtungen im Ort Nettersheim wie Kindergarten, Schule, Bahnhof und Ortszentrum möglich.

Mit den direkt angrenzenden Wohngebieten ist zudem der Anschluss der neuen Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe an vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen durchführbar.

Weitere Regelungen zur Erschließung des Plangebietes erfolgen in der detaillierteren Bauleitplanung und Erschließungsplanung.

### **3. Planungsrechtliche Einordnung**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan**

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Ortslage Nettersheim. Die Planung ist mit den maßgeblichen Zielen und Grundsätzen des am 02.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP) vereinbar.

#### **3.2 Regionalplan**

Der Regionalplan weist für das Plangebiet allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Mit der geplanten FNP-Änderung wird der Darstellung der überregionalen Planungsebene somit entsprochen.

#### **3.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im aktuellen Landschaftsplan Nettersheim als Fläche gemäß §§ 30, 34 BauGB (Innenbereich) dargestellt. Die städtebauliche Planung steht somit den Zielen des Landschaftsplanes Nr. 32, Nettersheim nicht entgegen.

### **3.4 Flächennutzungsplan**

Alle übergeordneten Planungen sehen für den Entwicklungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes die städtebauliche Nutzung für Wohnbauzwecke vor.

Die Umsetzung der formulierten planerischen Ziele erfordert vorab die Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher durch das vorliegende verbindliche Planverfahren entsprochen werden kann.

Das Verfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Aufstellungsbeschluss am 14.03.2017 eingeleitet. Gemäß den Überleitungsvorschriften nach § 233 Abs. 1 und § 245c Abs. 1 BauGB erfolgt das Planverfahren nach den zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschluss geltenden Rechtsvorschriften.

## **4. Umweltbericht**

### **4.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Nettersheim plant die Entwicklung von Wohnbebauung auf Freiflächen am nördlichen Ortsrand östlich der L 205. Eine etwa 3 ha große Fläche soll daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durch die entsprechende 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes G 14 Nettersheim, Teilbereich „Auf Graben“ angepasst werden.

Die geplante Änderung umfasst die

- Darstellung von „Wohnbauflächen“ für das gesamten Plangebiet und entsprechend die
- Löschung der bisherigen Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“.

Damit entspricht die geplante FNP-Änderung der bestehenden Darstellung auf der übergeordneten Planungsebene: Im Regionalplan des REGIERUNGSBEZIRKS KÖLN (2016) sind für das Plangebiet sowie in allen Richtungen angrenzend großräumig „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt. Der FNP-Änderungsbereich füllt dabei eine Lücke zwischen auf FNP-Ebene bereits bestehenden Wohnbauflächen.

## **4.2 Fachgesetze und Fachpläne**

Als rechtliche und planerische Grundlagen der Ziele des Umweltschutzes wurden die folgenden wichtigsten Fachgesetze und Fachpläne zugrunde gelegt:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) bildet mit seiner Forderung nach Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Eingriffsregelung, die zentrale Grundlage für die genannten Belange im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.
- Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Boden und Grundwasser vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Aus Satz 2 des § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ des BauGB leitet sich das Erfordernis einer sparsamen Versiegelung ab.
- Landeswassergesetz (LWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Das Grundwasser ist als Bestandteil des Naturhaushaltes und als nutzbares Gut zu schützen. Durch mit Bebauung einhergehende Versiegelung sowie die Notwendigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung werden Belange der genannten Gesetze berührt. Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist § 44 Abs. 1 LWG maßgeblich. Hier besteht Bezug zu § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Nach § 46 Abs. 1 LWG erfolgt die Abwasserbeseitigung durch die Gemeinde. Dabei gelten die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sowie DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau):  
Diese Grundlagen dienen dem Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, außerdem zur Vorbeugung gegenüber dem Entstehen von Immissionen.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NW): Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen.
- Denkmalschutzgesetz (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - DSchG):  
Nach §1 sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
- Landschaftsplan:  
Der Landschaftsplan ist ein Fachplan, der auf örtlicher Ebene - in der Regel für eine Stadt oder Gemeinde - Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festlegt.

### **4.3 Betroffene Gebiete von „gemeinschaftlicher Bedeutung“**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in knapp 500 m östlicher Entfernung bandförmig innerhalb der Ortslage Nettersheim. Es handelt sich um das Gebiet „Hänge an Urft und Gillesbach, Urftaue von Urft bis Schmidheim“ (DE-5405-302). Es ist von der Regelfallvermutung nach der VV Habitatschutz (Nr.4.2.2) auszugehen, nach der „keine erhebliche Beeinträchtigung“ durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete eintritt. Eine Ausnahme von der Regelfallvermutung ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Somit liegt keine Betroffenheit eines „Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung“ vor.

### **4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **4.4.1 Geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren**

Prinzipiell können von der geplanten Wohnbebauung die im Folgenden aufgeführten Wirkungen ausgehen:

- Versiegelung und Teilversiegelung von Boden und damit einhergehender Verlust bzw. Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen einschließlich der Grundwasserneubildung,
- baubedingte Bodenveränderungen (Umlagerung, Verdichtung, Verlust von Bodenmaterial, Verunreinigung),
- Betroffenheit von Altlasten durch Bautätigkeit bzw. Überbauung mit potentiellen Auswirkungen auf Grundwasser, Oberflächenwasser und Gesundheit für den Menschen,
- Verlust und Veränderung von Biotopen mit Auswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren,
- Verlust oder Verschlechterung des Lebensraums planungsrelevanter Arten, Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG,
- Veränderungen von Meso- und Mikroklima durch Versiegelung und Veränderung von Biotopen,
- Verschlechterung der Luftqualität durch Emissionen,
- Veränderung von Landschafts- und Ortsbild,
- Verschlechterung der Erholungsfunktion für den Menschen durch Bebauung und Verkehr sowie
- Verlust oder Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern.



#### 4.4.2 Schutzgüter

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Belange nach §1 Abs. 6 Punkt 7 und § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Dabei sind auch die Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung und -verringerung sowie des Ausgleichs einzu-beziehen. Außerdem werden jeweils auch ggf. zu erwartende Wechselwirkungen be-handelt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung und -verringerung sowie des Ausgleichs noch nicht konkret behandelbar. Vielmehr wird dieser Aspekt im Rahmen der Alternativenprüfung behandelt.

##### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz

Die das Plangebiet weitgehend einnehmende intensiv genutzte Grünlandfläche ist von mäßiger Wertigkeit für die biologische Vielfalt. Die intensiv beweideten und mäßig ar-tenarmen Grünlandflächen sowie die kleinflächigen Ruderalfluren und jungen Gehölze beherbergen ein relativ kleines und ubiquitäres Arteninventar. Letzteres gilt auch für die meisten Tierarten, die entweder in der Umgebung ausreichenden Lebensraum fin-den oder die entstehenden Gärten als geeigneten Lebensraum nutzen. Der Verlust von Biotopen bzw. Biotopfunktionen wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Be-gleitplans erfasst, bilanziert und ausgeglichen (RASKIN 2017a). Gesetzlich geschützte Bi-otope oder sonstige nicht wiederherstellbare Biotope sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt im Innenbereich und damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Landschaftsplans. Demnach liegen keine landschaftsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet vor.

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen zur Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung (ASP) wurde die Artengruppe der Vögel erfasst. Hierbei wurde besonderes Augenmerk auf die potentiell vorkommenden Arten des Of-fen- und Halboffenlandes gelegt, da für diese Arten nicht auszuschließen ist, dass Zu-griffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG bei Umsetzung des Planvorhabens ausgelöst werden können (RASKIN 2017b). Zwei im Bereich des benachbarten, inzwi-schen rechtskräftigen B-Plans G14 Teilbereich „Brotkiste“ erfasste Feldlerchenreviere werden bei Neuerrichtung von Wohnbebauung vollständig durch die Entstehung neuer Gebäude- und ggf. Gehölzkulissen unabhängig von der Ausgestaltung des Plangebietes auf der untergeordneten bauleitplanerischen Ebene entwertet. Die Erforderlichkeit ei-nes artenschutzrechtlichen Ausgleichs in einer Größenordnung von 2 ha wurde für die-se Reviere aber bereits im Zusammenhang mit dem artenschutzrechtlichen Fachbei-trag für den B-Plan G14 Teilbereich „Brotkiste“ festgelegt (RASKIN 2017c). Sollte der Bebauungsplan G14 Teilbereich „Brotkiste“ nicht realisiert werden, wird der vorgezo-gene Ausgleich in dem in Raskin (2017c) erläuterten Umfang für die Realisierung des B-Plans G14 Teilbereich „Auf Graben“ durchgeführt, so dass die artenschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt werden.

### Boden und Wasser

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden wegen der vielfältigen Wechselwirkungen zwischen ihnen im Folgenden gemeinsam behandelt.

Laut Bodenkarte (GEOLOGISCHER DIENST 2004) sind in dem schwach geneigten Plangebiet Typische Braunerden (z.T. mit Terra fusca bzw. Terra rossa-Relikten) ausgebildet. In der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (GEOLOGISCHER DIENST 2004) sind sie nicht bewertet. Die Böden sind grund- und stauwasserfrei, die ökologische Feuchtestufe ist mit „mäßig frisch bis trocken“ angegeben. Sie sind relativ flachgründig über dem Festgestein ausgebildet, weisen mittlere Bodenwertzahlen auf und gelten als „ungeeignet zur Versickerung“. Dies wird durch aktuelle hydrogeologische Untersuchungen (GEOTECHNIK WEST 2017) bestätigt. Gleichartige Böden sind im Umfeld typisch und verbreitet.

Durch die Bebauung wird Boden versiegelt und umgelagert. Dadurch werden Grundwasserneubildung und die Retentionsfunktion des Bodens eingeschränkt. Dies bewirkt den Verlust bzw. die Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen einschließlich der Grundwasserneubildung. Durch anthropogene Nutzung im Umfeld der Baukörper wird der nicht versiegelte Bodenanteil verändert. Das Ausmaß bzw. die Erheblichkeit der Veränderungen ist erst auf der Grundlage der Bebauungsplanung und vor dem Hintergrund der bestehenden Grünland- nutzung beurteilbar.

Nach § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Nach diesem soll *„Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“*. Abwasser ist *„so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.“* Diese rechtlichen Vorgaben stehen der geplanten FNP-Änderung nicht entgegen, der Aspekt wird erst auf der Ebene der Bebauungsplanung konkreter behandelt.

Eine Abfrage bei der UNTEREN BODENSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES EUSKIRCHEN bezüglich altlastverdächtiger Flächen und Altlasten sowie schädlicher Bodenveränderungen bzw. entsprechender Verdachtsflächen (Kataster gemäß § 8 LBodSchG) für das benachbarte Teilgebiet „Brotkiste“ ergab keine Eintragungen (schriftl. Mitteilung vom 06.12.2016). Die Gemeinde Nettersheim geht davon aus, dass dies auch für das unmittelbar benachbarte Teilgebiet „Auf Graben“ gilt. Schädliche Wirkungen auf Grundwasser, Oberflächenwasser oder Mensch sind daher durch Baumaßnahmen im Bereich belasteter Flächen nicht zu befürchten.

### Luft, Klima

Bei der klimatischen Situation dürfte es sich aufgrund der Situation am vorhandenen locker bebauten Siedlungsrand um ein Freilandklima handeln. Prinzipiell beeinflussen Baukörper und Bodennutzungen, wie sie auf der Grundlage der Änderung von freiflächengeprägten Nutzungen wie Landwirtschaft in Wohnbauflächen zu erwarten sind,

zumindest das Mikro- und Mesoklima. Das Ausmaß potentieller Veränderungen kann durch konkrete Festsetzungen, insbesondere von GRZ (Grundflächenzahl), Gehölzerhalt und Begrünung, auf der Ebene der Bebauungsplanung minimiert werden.

Durch das Vorhaben dürfte eine Betroffenheit eines Gebietes, in dem „*durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte*“ zur „*Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... nicht überschritten werden*“ (BauGB §1 Abs. 6 Punkt 7) nicht gegeben sein. Als Bezugsort steht in Simmerath (Eifel) die nächstgelegene Station in ca. 30 km Entfernung zur Verfügung (LANUV 2017b).

### Mensch

Verkehrsemissionen werden einerseits durch das geplante Wohnbauflächen ermöglicht und wirken durch die nahegelegene L 205 auf die zukünftigen Bewohner ein. Die infolge der Bebauung produzierten zusätzlichen Verkehre müssen vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Die durch das Wohngebiet produzierten zusätzlichen Verkehre sind voraussichtlich vom bestehenden Verkehrsnetz problemlos aufnehmbar. Bei überwiegender Wohnbaufläche und der geringen Größe des Gesamtgebietes werden Kapazitätsprobleme von der Gemeinde Nettersheim auch unter Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen mit dem angrenzenden, noch nicht realisierten B-Plan-Teilgebietes „Brotkiste“ nicht erwartet. Die geringe Entfernung und damit voraussichtliche fußläufige Erreichbarkeit von Kindergarten, Schule, Bahnhof und Ortszentrum wird den Quellverkehr deutlich beschränken.

Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr auf das Plangebiet werden in einem Immissionsschutzgutachten (TÜV NORD SYSTEMS GMBH & Co.KG 2017) inklusive des unmittelbar benachbarten Teilbereichs „Brotkiste“ betrachtet. Potentielle Lärmemissionen des Sportplatzes im Nordosten des Plangebietes sind Gegenstand eines weiteren Schallgutachtens (TÜV NORD SYSTEMS GMBH & Co.KG 2016). Zu beachtende Grenzwerte sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und ihre Einhaltung durch entsprechende Festsetzungen leistbar.

### Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Da das Ortsbild des vorhandenen Siedlungsrandes nicht von dörflichen, sondern ausschließlich von neueren Wohnsiedlungsstrukturen, Sportplatz und Schule geprägt ist, wird das Orts- bzw. Landschaftsbild durch Wohnbauflächen nicht nachteilig verändert. Da es bisher nicht erschlossen ist, sich in der Nähe der L 205 befindet und die vielfältigen Strukturen entlang des Urfttales die Erholungssuchenden auf sich ziehen, ist das Plangebiet für die Erholungsnutzung ohne relevante Bedeutung. Mit der Entwicklung von Wohnbebauung wird das Plangebiet zumindest für die Feierabenderholung nutzbar.

Im Hinblick auf potentielle Belästigungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind nur die für die am Siedlungsrand teilweise ländliche Wohnsituation typischen kurzzeitigen Immissionen von Staub und Geruch zu erwarten, die keine erhebli-

che Beeinträchtigung der Wohnsituation mit sich bringen. Als Staub werden Kleinpartikel verstanden, die bei Bodenbearbeitung und Mahd und ähnlichen Arbeiten der ordnungsgemäßen Landwirtschaft potentiell aufgewirbelt werden. Als Geruch kommt z.B. Gülle in Frage. Maßnahmen, die eine Minderung dieser Immissionen bewirken können, sind in der Bebauungsplanung festsetzbar.

#### Kultur- und Sachgüter

Denkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nach Auskunft des LVR nicht bekannt (Mitt. per e-Mail vom 08.05.2017).

Im weiteren Raum typischerweise vorkommende Ackerterrassen, die als besondere kulturhistorische Landschaftsformen anzusehen sind, sind im Plangebiet weder vorhanden (KREIS EUSKIRCHEN 2017) noch in der weitgehend ebenen Lage bei fehlender Ackernutzung zu erwarten.

### **4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

In diesem Fall würde die Fläche zunächst weiter als Grünland genutzt. Eine relevante Aufwertung des Biotopotentials ist durch die ortsnahe Lage und die benachbarte L 205 sowie den benachbarten Sportplatz mit entsprechender Störung bzw. Nutzungsdruck nicht zu erwarten.

Eine mittelfristige Umsetzung einer nach Regionalplan möglichen Nutzung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Siedlungsentwicklung in Nettersheim wahrscheinlich.

### **4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung des Ziels der Schaffung eines Wohngebietes in Nettersheim und der weitgehend ausgeschöpften Nachverdichtung kommen prinzipiell die bestehenden Siedlungsränder im Innenbereich in Betracht. Mit der beabsichtigten FNP-Änderung wird eine Lücke zwischen bestehenden Wohnbauflächen geschlossen, so dass hier auch eine gemeinsame Erschließung vorbereitet wird, so dass zur Örtlichkeit des FNP-Änderungsbereiches keine Alternative besteht.

Die alternative Ausweisung „gemischter Bauflächen“ würde unangemessene gewerbliche Verkehre in das Gebiet ziehen können und über die im Rahmen von Wohnnutzung zu erwartende hinausgehende Emissionen ermöglichen. Dies wäre neben den angrenzenden Wohnbauflächen nicht angemessen.

#### **4.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Methodik zur Erarbeitung des Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches. Ergänzend wurde der „Kleine Leitfaden zum Umweltbericht“ des BUNDES DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (BDLA) (2007) berücksichtigt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ. Dabei werden „keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ Erheblichkeit unterschieden. Zusätzlich stützt sich die Bewertung auf vorliegende Gutachten (z.B. Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung nach LANUV-Verfahren (RASKIN 2017a), Schallgutachten (TÜV NORD SYSTEMS GMBH & CO.KG 2016 u. 2017) und Artenschutzprüfung Stufe (RASKIN 2017b) und vorliegende Kartenwerke/ Infosysteme (z.B. LANUV-Informationssystem, Bodenkarte NRW), die im Rahmen der darin behandelten Schutzgüter aufgeführt werden. Darüber hinaus basieren die Bewertungen auf Einschätzungen aufgrund von Erfahrungswerten. Unterstützend konnten vorliegende Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde (bezüglich des Nachbargesbietes „Brotkiste“ zu altlastverdächtigen Flächen und Altlasten) sowie der Denkmalbehörde verwendet werden. Hier verbleibt für das Plangebiet dennoch eine Kenntnislücke.

Die Beurteilung der Aufnahmekapazität des Verkehrsnetzes für den Quellverkehr des Plangebietes basiert auf einer Einschätzung der Gemeinde Nettersheim. Daher verbleibt eine gewisse Beurteilungsunsicherheit.

Die zur Einschätzung der Luftqualität heranzuziehende nächstgelegene Station zur Überwachung der Luftqualität befindet sich in ca. 30 km nordwestlicher Entfernung in Simmerath (LANUV 2017b). Aufgrund der großen Entfernung lassen sich keine Rückschlüsse auf die Verhältnisse im Plangebiet ziehen. Jedoch steht auch weiterhin keine näher gelegene Station zur Verfügung, so dass keine neueren Erkenntnisse für das Plangebiet genutzt werden können.

#### **4.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Maßnahmen zum Monitoring sind erst auf Bebauungsplanebene zu entwickeln.

## **4.9 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Nettersheim plant am nordwestlichen Ortsrand die Ausweitung der lockeren Wohnbebauung. Die Bebauungsplanung soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden. Dabei muss die bestehende Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden. 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 überwiegend 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. Allein ein Brutrevier der planungsrelevanten Feldlerche ist durch vorgezogene Artenschutzmaßnahmen auszugleichen. Dies wird aber bereits durch Umsetzung des angrenzenden B-Plangebietes „Brotkiste“ erforderlich.

Die unvermeidlichen Auswirkungen sind relativ gering und werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

### Boden und Wasser

Im Plangebiet sind typische grund- und stauwasserfreie Braunerden ausgebildet, die in der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (GEOLOGISCHER DIENST 2004) nicht bewertet sind. Sie sind ungeeignet zur Versickerung. Gleichartige Böden sind im Umfeld typisch und verbreitet.

Die Auswirkungen auf den Boden bestehen im Wesentlichen in Versiegelung und Umlagerung, die eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, vor allem der Grundwasserneubildung, mit sich bringen. Dabei ist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit zu erwarten, die durch Festsetzungen auf B-Planebene (GRZ, Bepflanzung und gezielte Versickerung von Niederschlagswasser) begrenzt werden kann.

Da eine Abfrage bei der UNTEREN BODENSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES EUSKIRCHEN bezüglich altlastverdächtiger Flächen und Altlasten sowie schädlicher Bodenveränderungen bzw. entsprechender Verdachtsflächen für das benachbarte B-Plan-Teilgebiet „Brotkiste“ keine Eintragungen ergab, geht die Gemeinde Nettersheim davon aus, dass dies auch für den unmittelbar benachbarten Bereich der 54. Änderung des FNP gilt. Schädliche Wirkungen auf Grundwasser, Oberflächenwasser oder Mensch sind daher durch Baumaßnahmen im Bereich belasteter Flächen voraussichtlich nicht zu befürchten.

### 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 eine geringes Maß zu begrenzen.

### Mensch

Verkehrsemissionen (Schadstoffe und Lärm) werden einerseits durch die geplante Bebauung verursacht und wirken durch die nahegelegene L 205 auf die Bewohner ein.

Die infolge der Bebauung produzierten zusätzlichen Verkehre müssen vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Die Gemeinde Nettersheim geht davon aus, dass auf der Grundlage von Wohnbauflächen und der geringen Größe des Gesamtgebietes Kapazitätsprobleme nicht zu erwarten sind. Die geringe Entfernung zu Ortskern, Schule und Bahnanschluss dürfte das Verkehrsaufkommen mindernd beeinflussen. Auf Bebauungsplanebene können entsprechende fußläufige Anbindungen geschaffen werden.

### Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Da das Ortsbild des vorhandenen Siedlungsrandes wird von angrenzenden neueren Wohnsiedlungsstrukturen, Sportplatz und Schule geprägt. Durch weitere Wohnbauflächen wird das Landschaftsbild nur gering verändert.

Der bestehende Freiraum ist für die Erholungsnutzung nicht relevant. Er wird zukünftig für die Feierabenderholung nutzbar.

### Kultur- und Sachgüter

Sachgüter und Denkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt. Damit ist keine Relevanz für die FNP-Änderung absehbar.

### **Fazit**

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Im Hinblick vor allem auf Boden- und Klimafunktion 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.

Nettersheim, 28.12.2017

Gemeinde Nettersheim

Aufgestellt:

Gemünd, 28.12.2017

C+K Gotthardt + Knipper  
Ingenieurgesellschaft mbH

---

(Der Bürgermeister)

---

(Dipl.-Ing. Wilfried Claesgens)

Umweltbericht, erstellt durch:

Raskin Umweltplanung und -beratung GbR