



Gemeinde Windeck – Ortsteile Halscheid, Opperzau und Werfen

## **25. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Planfassung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

### **VORENTWURF**

Stand: 01.03.2017

## INHALTSVERZEICHNIS

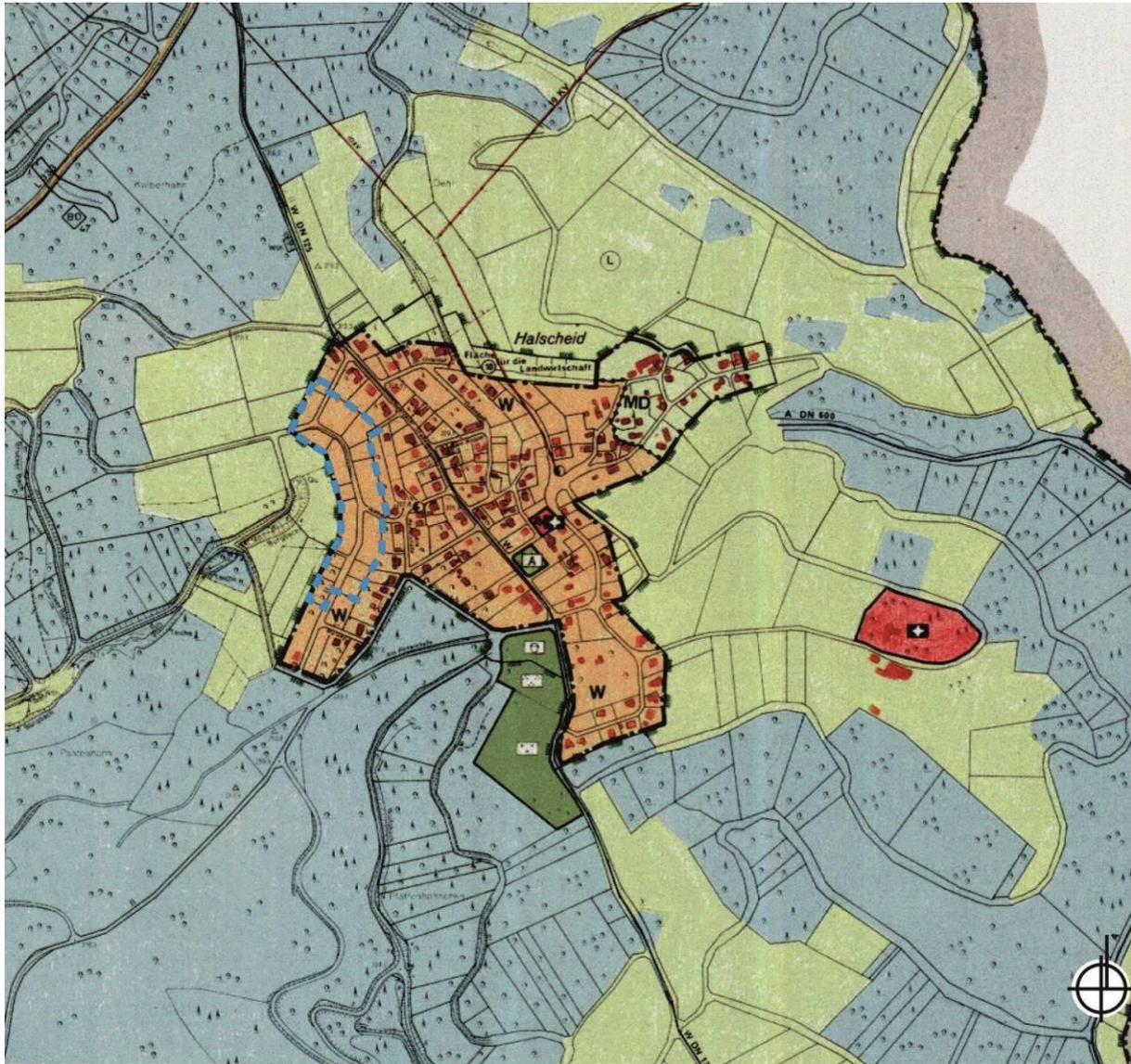
<b>I</b>	<b>ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b> .....	<b>4</b>
1	Bestand - Halscheid.....	4
2	Änderung - Halscheid .....	5
3	Bestand - Opperzau.....	6
4	Änderung - Opperzau .....	7
5	Bestand - Werfen.....	8
6	Änderung - Werfen.....	9
<b>II</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>10</b>
1	Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze.....	10
1.1	Planungsanlass, Planungserfordernis.....	10
1.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	11
2	Plangebiet.....	12
2.1	Halscheid .....	12
2.2	Opperzau .....	13
2.3	Werfen.....	14
3	Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen.....	14
3.1	Flächennutzungsplan .....	14
3.2	Bestehende Baurechte .....	15
4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	16
5	Fachbelange und Fachplanungen.....	18
5.1	Schutzgebiete.....	18
5.2	Landschaft und Naturschutz .....	18
6	Planungs- und Standortalternativen .....	18
7	Planinhalte.....	20
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	20
8	Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung .....	20
9	Flächenbilanz.....	20
<b>III</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>22</b>
1	Einleitung.....	22
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes.....	22
1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	23
1.3	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung .....	23
1.3.1	Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele .....	23

1.3.2	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz .....	24
1.3.3	Boden .....	25
1.3.4	Wasser und Grundwasser .....	25
1.3.5	Klima und Luft.....	25
1.3.6	Orts- und Landschaftsbild / Erholung .....	25
1.3.7	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....	26
1.3.8	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter .....	26
1.3.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	26
1.3.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	26
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand) .....	26
2.1.1	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	27
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) .....	28
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall).....	29
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	29
2.5	Bilanz Freiraumausgleich .....	29
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) .....	30
3	Zusätzliche Angaben .....	31
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	31
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	31
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	31
<b>IV</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCK- SICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG .....</b>	<b>32</b>

## I ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

### 1 Bestand - Halscheid

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck, ohne Maßstab.



#### Zeichenerklärung (ausgewählte Planzeichen)

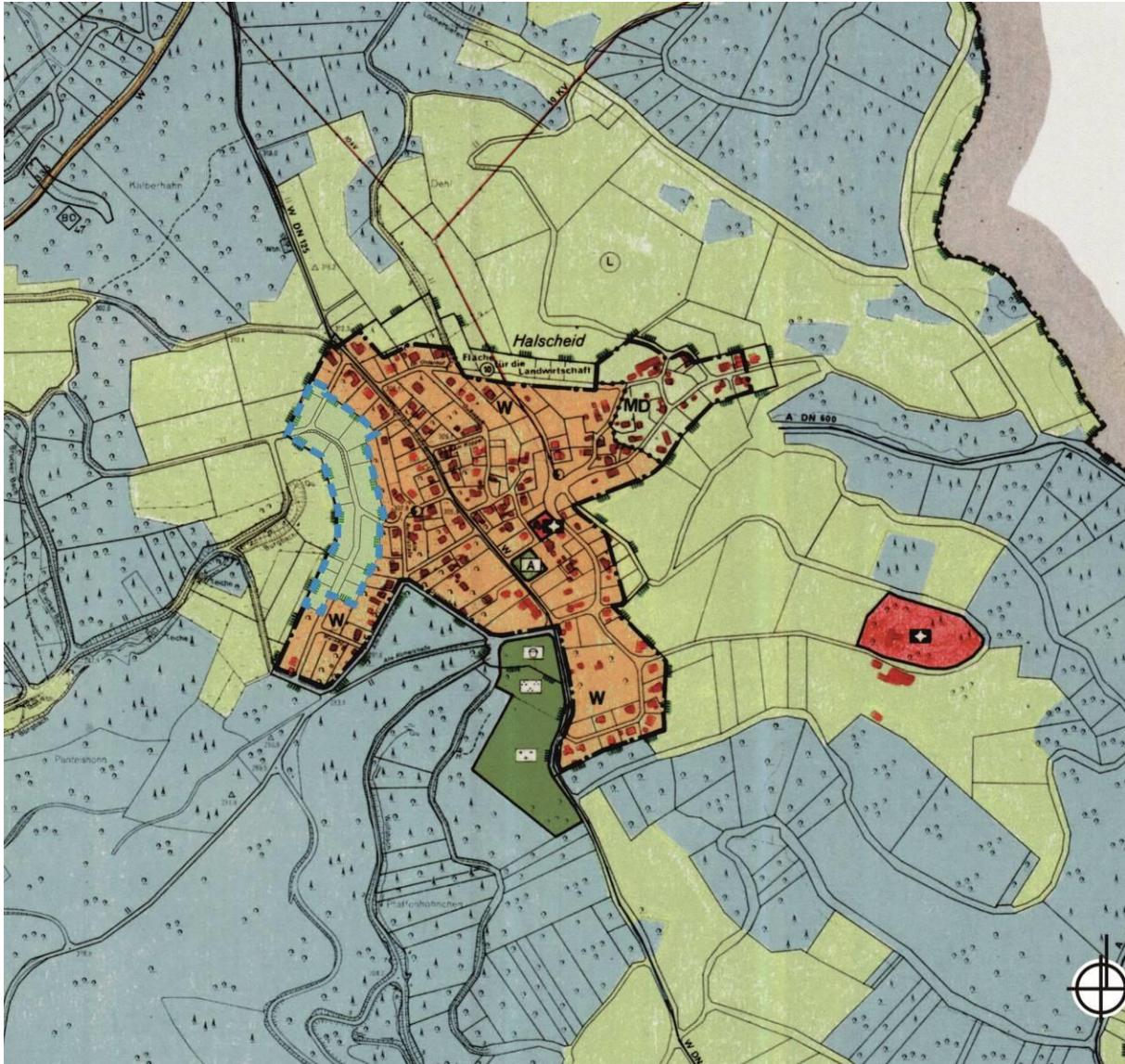
-  Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
-  Wohnbaufläche (Bestand)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

**Abbildung 1:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)

## 2 Änderung - Halscheid

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windeck, ohne Maßstab.

*Hinweis: Wiedergabe der Darstellungen, maßgebend ist die Planurkunde.*



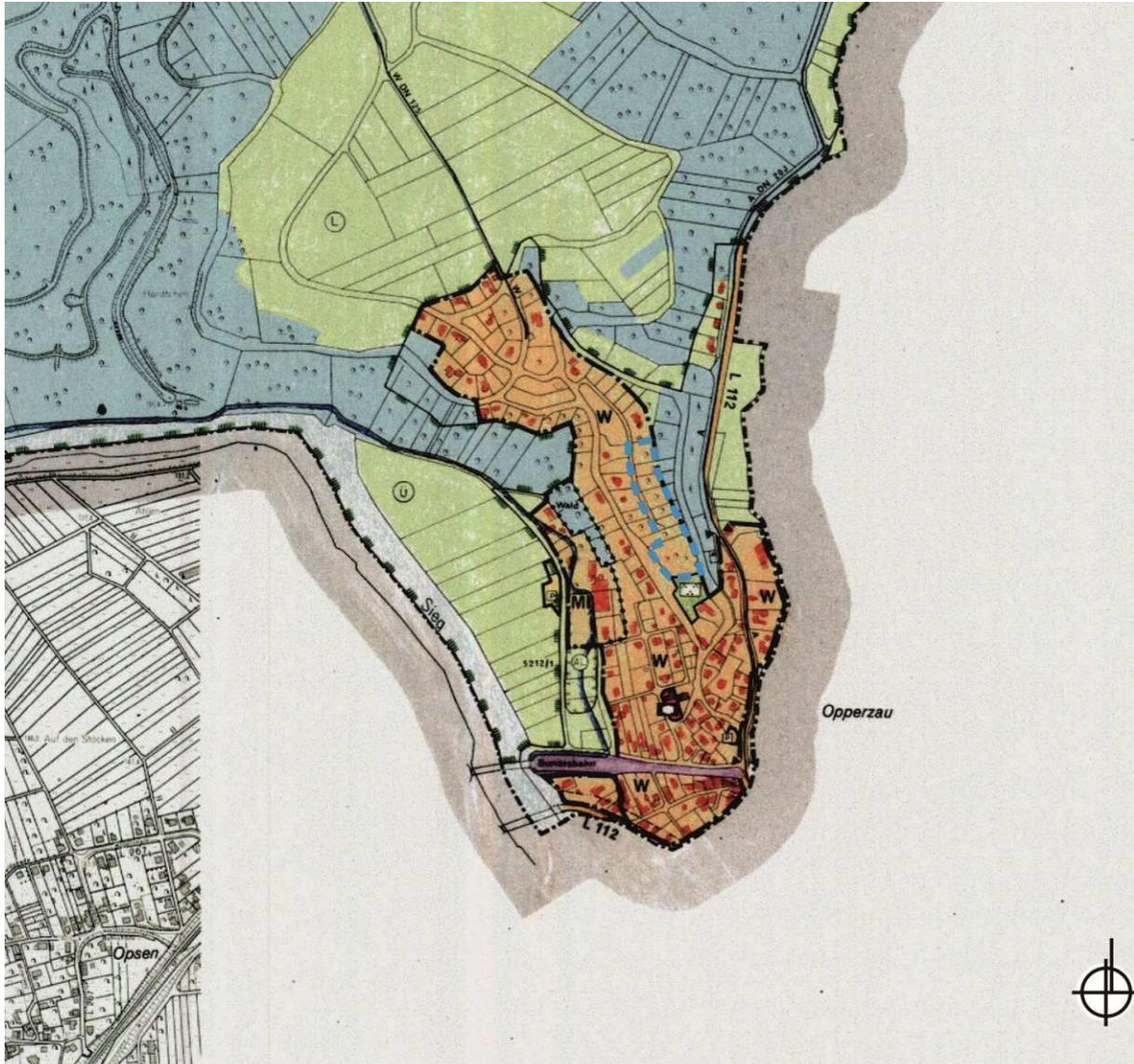
### Zeichenerklärung (ausgewählte Planzeichen)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
-  Wohnbaufläche (Bestand)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-  
objekte im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

**Abbildung 2: Ausschnitt 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**

### 3 Bestand - Opperzau

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck, ohne Maßstab.



#### Zeichenerklärung (ausgewählte Planzeichen)

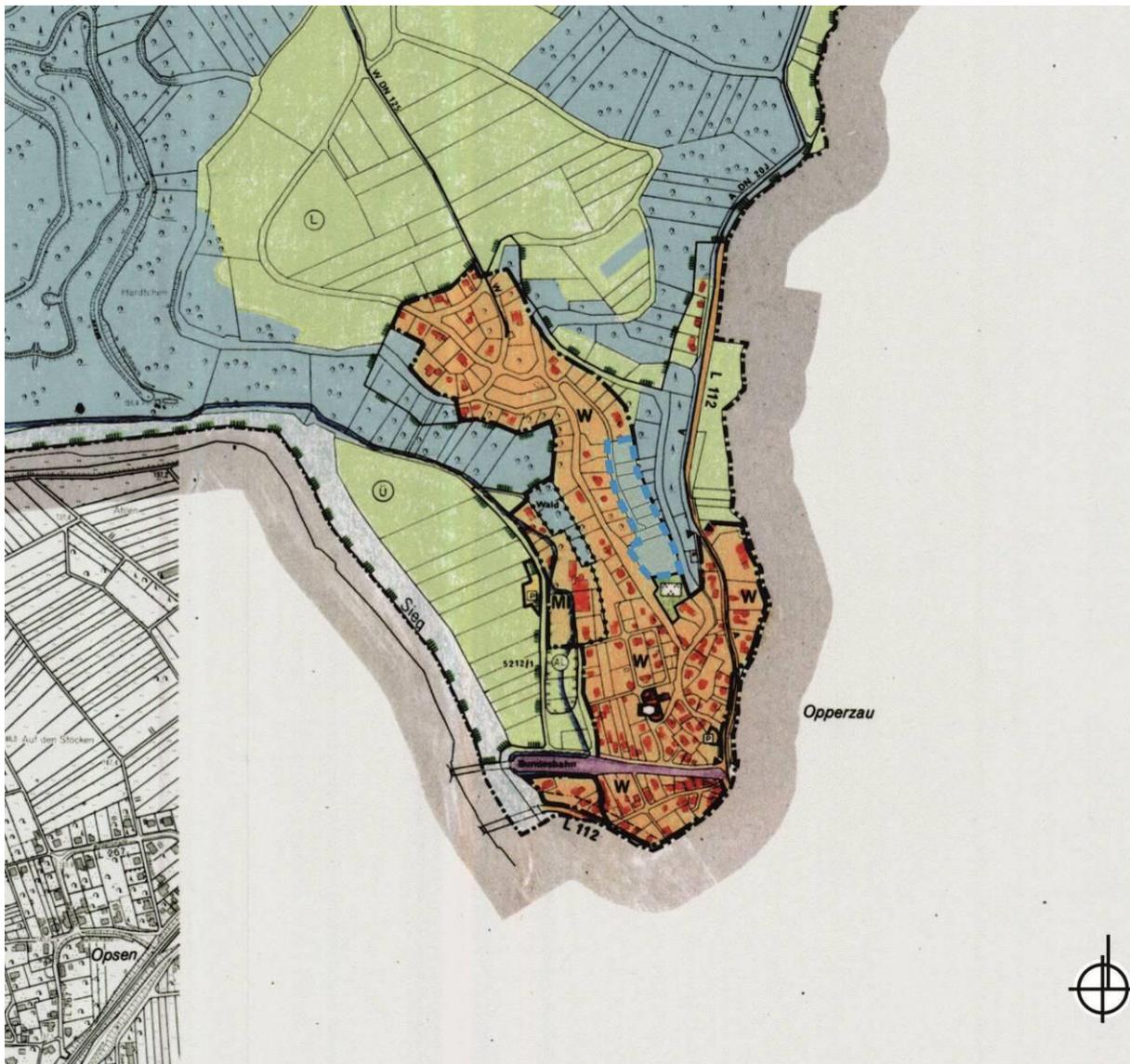
-  Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
-  Wohnbaufläche (Bestand)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Flächen für Wald  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)

#### 4 Änderung - Opperzau

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windeck, ohne Maßstab.

*Hinweis: Wiedergabe der Darstellungen, maßgebend ist die Planurkunde.*



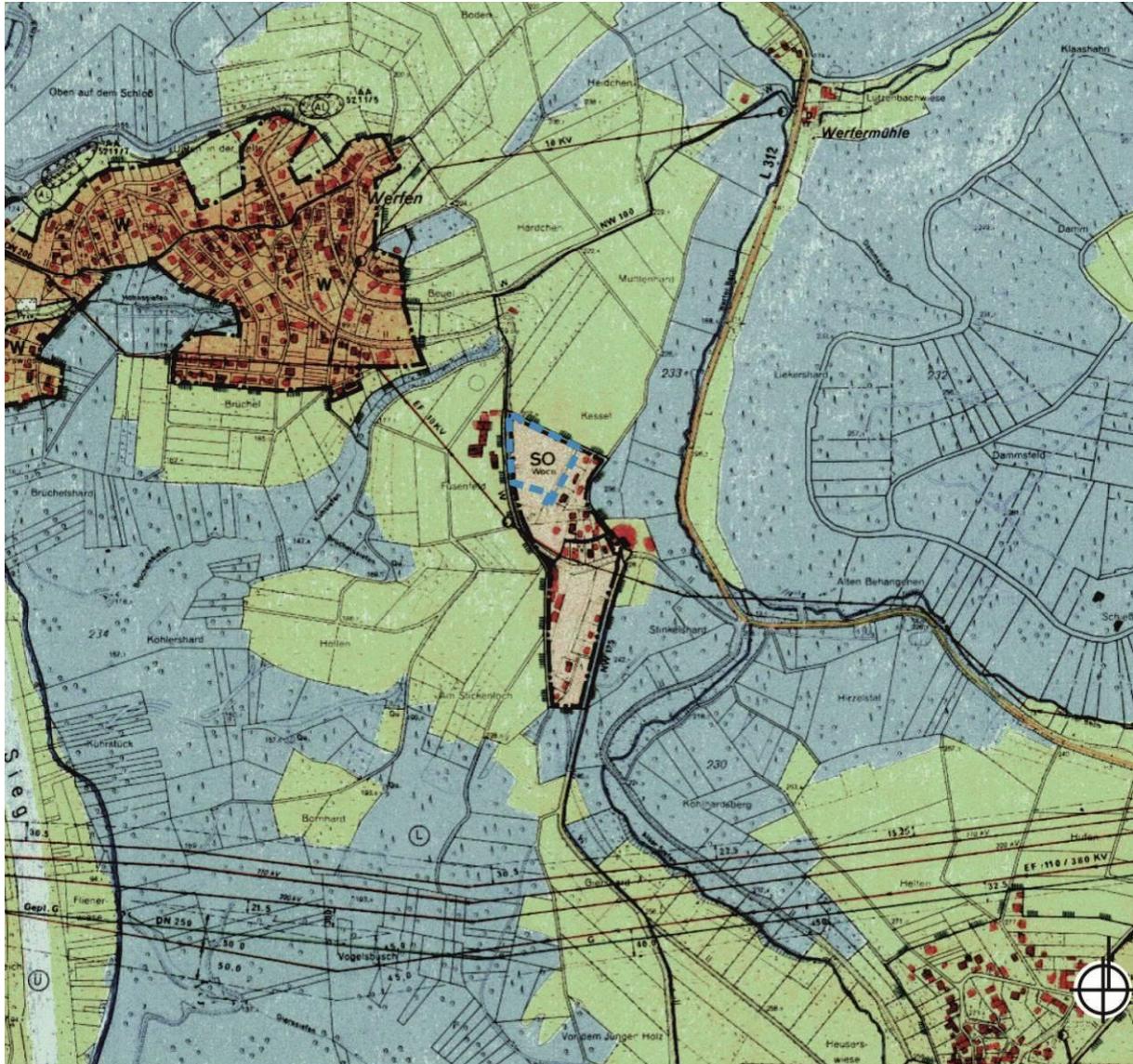
#### Zeichenerklärung (ausgewählte Planzeichen)

- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- Wohnbaufläche (Bestand)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Flächen für Wald  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

**Abbildung 4: Ausschnitt 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**

## 5 Bestand - Werfen

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck, ohne Maßstab.



### Zeichenerklärung (ausgewählte Planzeichen)

-  Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen  
z.B. Wochenendhausgebiete  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
-  Flächen für Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-  
objekte im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

**Abbildung 5:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)



## II WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

#### 1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis

Die Gemeinde Windeck hat einen dringenden Bedarf für gewerbliche Bauflächen vorwiegend zur Ansiedlung von örtlichen / regionalen Handwerks- und Gewerbebetrieben.

Im Ergebnis einer von der Verwaltung durchgeführten Prüfung von Standortalternativen wird im Bereich nördlich der Ortschaft Leuscheid ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgestellt. Gleichzeitig wird für diesen Bereich das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche durchgeführt.

Von der Bezirksregierung Köln wird die landesplanerische Anpassung für das geplante Gewerbegebiet in Leuscheid in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung, dass an anderer Stelle ein entsprechender Freiraumausgleich erfolgt, d. h. dass in gleichem Umfang wie in Leuscheid neue Gewerbeflächen geplant werden, an anderer Stelle im Gemeindegebiet Gewerbeflächen oder sonstige Siedlungsflächen zurückgenommen werden.

Im Ergebnis einer ersten Prüfung wurde das Gewerbegebiet „Dattenfeld – Auf dem Beuel – Am Koppen“ als hierzu geeignete Fläche identifiziert, da die ursprünglich an dieser Stelle geplante gewerbliche Entwicklung nicht stattgefunden hat und auch nicht mehr zu erwarten ist. Die Gründe hierfür sind insbesondere fehlende Nachfrage im Zusammenhang mit der ungünstigen verkehrlichen Anbindung sowie mangelndes Interesse der Grundstückseigentümer an einer gewerblichen Entwicklung. Daher wird für diesen Bereich das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme einer gewerblichen Baufläche durchgeführt.

Im Verfahren wurde seitens der Bezirksregierung jedoch über die vorgenannte Fläche hinaus weiterer Freiraumausgleich eingefordert.

Die im Rahmen einer ausführlichen Untersuchung identifizierten Flächen befinden sich in den Ortsteilen Halscheid, Opperzau und Werfen. Auch hier handelt es sich um Flächen, welche ursprünglich einer insbesondere baulichen Nutzung zugeführt werden sollten. Insbesondere hat es sich bei den betroffenen Flächen um Vorratsplanungen gehandelt, welche jedoch auf absehbare Zeit keiner der anvisierten Nutzungen zugeführt werden kann. Die Gemeinde Windeck hat sich daher entschieden, diese Flächen ebenfalls als Freiraumausgleich für eine gewerbliche Ansiedlung in Leuscheid zu nutzen.

Daher sind die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Rücknahme der bisher dargestellten Wohnbau- und Sonderbauflächen) und die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Halscheid“ und „Opperrzau“ städtebaulich und landesplanerisch erforderlich.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Änderung der dargestellten Wohn- und Sonderbauflächen, die bisher nicht baulich genutzt worden sind, in Flächen für die Landwirtschaft und Wald.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden u.a. folgende Ziele angestrebt:

- Schaffung des landesplanerischen Freiraumausgleichs für die Ausweisung des Gewerbegebietes in Leuscheid.
- Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft in Folge der Ausweisung des Gewerbegebietes in Leuscheid.
- Erhaltung von Grünland, Wald und von Flächen für die Naherholung.
- Planungsrechtliche Vorbereitung der Teilaufhebung der Bebauungspläne.

## 2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst Flächen in Halscheid, Oppertzau und Werfen.

### 2.1 Halscheid

Der Änderungsbereich Halscheid umfasst Flächen westlich der Oppertzauer und der Alte Römerstraße sowie östlich der Weststraße von etwa 2,6 ha.

Der Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im zeichnerischen Teil auf Seite 4 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Es überwiegt eine Grünlandnutzung, weiterhin bestehen mehrere Gehölzinseln.



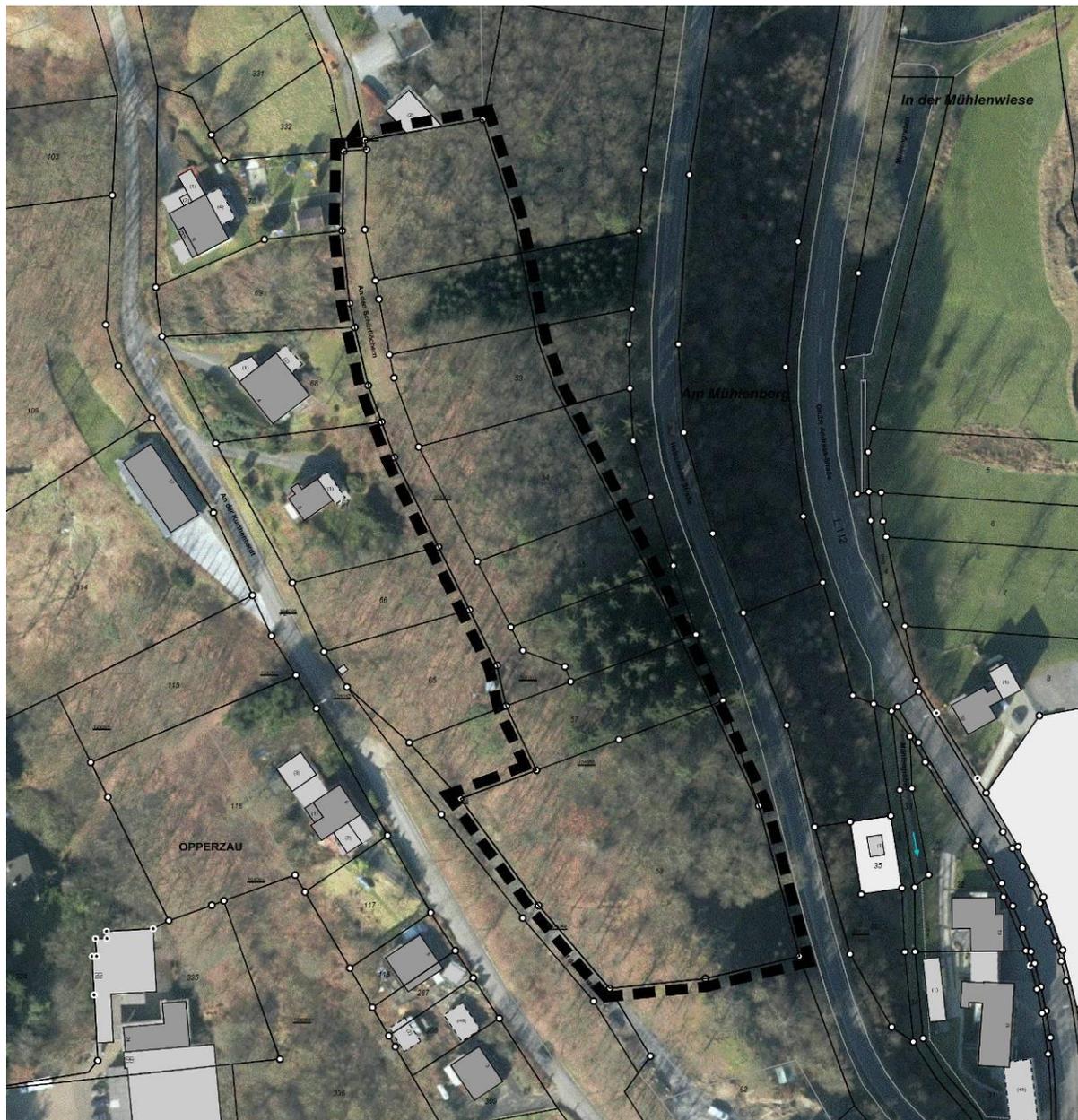
**Abbildung 7:** Plangebiet / Bereich Halscheid der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

## 2.2 Opperzau

Der Änderungsbereich Opperzau umfasst Flächen westlich der Halscheider Straße und östlich der Straße An der Kurtenhardt von etwa 0,9 ha.

Der Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im zeichnerischen Teil auf Seite 6 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend Waldflächen.



**Abbildung 8:** Plangebiet / Bereich Opperzau der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

## 2.3 Werfen

Der Änderungsbereich Werfen umfasst Flächen zwischen der Schnepfer Straße sowie der Feldstraße mit einer Größe von etwa 0,75 ha.

Der Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im zeichnerischen Teil auf Seite 8 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Es überwiegt eine Grünlandnutzung, weiterhin besteht am westlichen Plangebietsrand ein Gehölzstreifen.



**Abbildung 9:** Plangebiet / Bereich Werfen der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

## 3 Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen

### 3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt

- für das Plangebiet Halscheid i. W. „Wohnbauflächen“ (vgl. Kap. 1),
- für das Plangebiet Oppertzau i. W. „Wohnbauflächen“ (vgl. Kap. 3) sowie
- für das Plangebiet Werfen i. W. „Sonderbauflächen für Wochenendhäuser“ (vgl. Kap. 5)

dar.

### 3.2 Bestehende Baurechte

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes **Halscheid** liegt derzeit der Bebauungsplan „Halscheid“ vor. Für die zu ändernden Flächen sind in dem Bebauungsplan i. W. reine Wohngebiete und Verkehrsflächen festgesetzt.

Für die von der Änderung betroffenen Flächen erfolgt die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Halscheid“ und „Halscheid, 2. Änderung“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB). Ein entsprechender Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 13.02.2017 gefasst.



**Abbildung 10: Bebauungsplan „Halscheid“ und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Halscheid“**  
Halscheid (rot = Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes)

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes **Oppertzau** liegt der Bebauungsplan „Oppertzau“ vor. Für die zu ändernden Flächen sind in dem Bebauungsplan i. W. reine Wohngebiete und Verkehrsflächen festgesetzt.

Für die von der Änderung betroffenen Flächen erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungspläne „Oppertzau“ und „Oppertzau, 1. Vereinfachte Änderung“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB). Ein entsprechender Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 13.02.2017 gefasst.

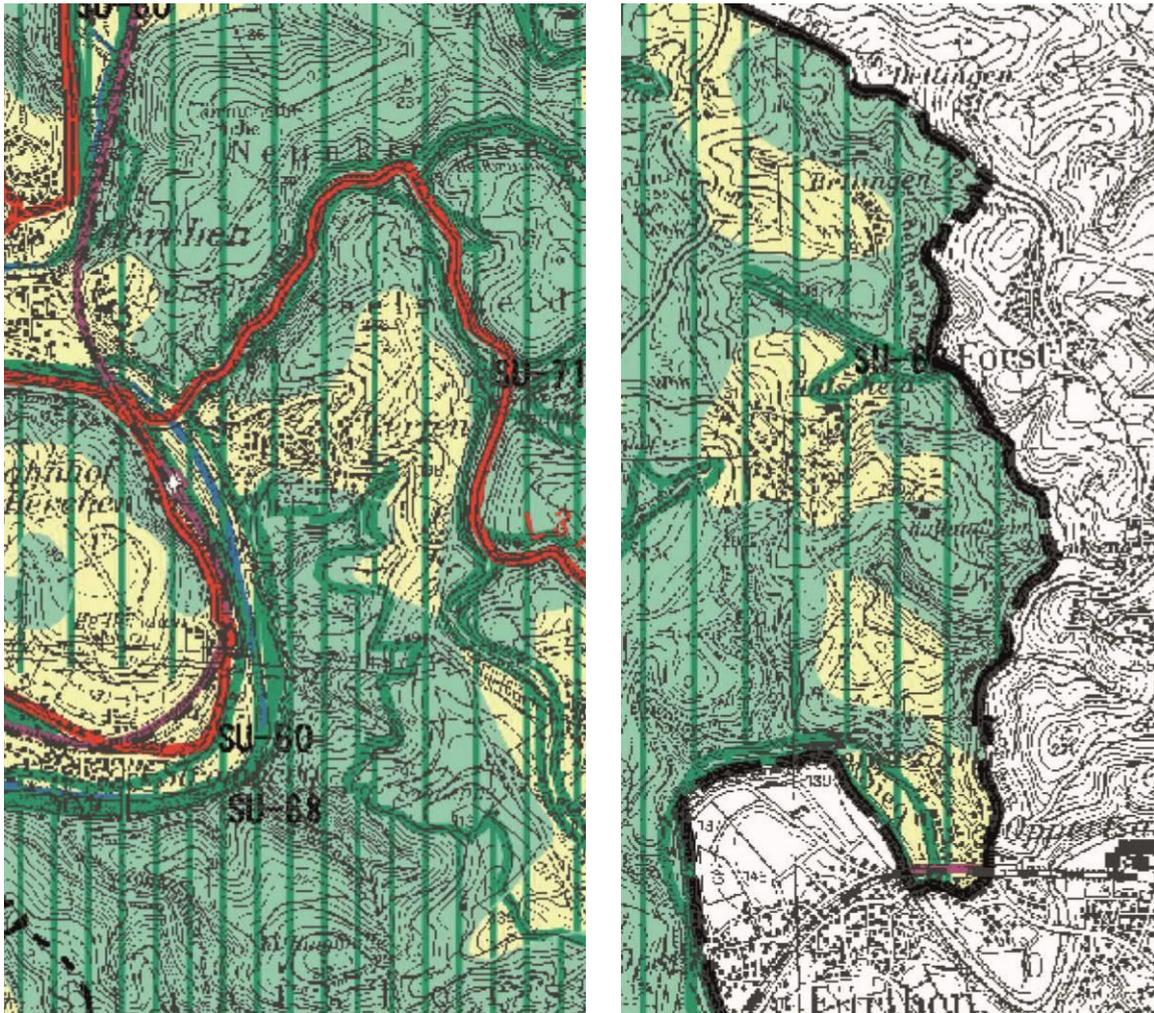


**Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Opperzau“, Opperzau (rot = Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes)**

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes **Werfen** liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

#### 4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevante Ziele der Raumordnung bestehen in Form des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aus dem Jahr 2016 sowie des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan) aus dem Jahr 2009.



**Abbildung 12:** Ausschnitt Regionalplan (links = Werfen; rechts = Halscheid und Opperzau) (Stand 2016)<sup>1</sup>

Der Regionalplan stellt für die Plangebiete in **Halscheid**, **Opperzau** und **Werfen** folgendes dar:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

Für die Planung relevant sind insbesondere folgende Vorgaben der Raumordnung:

*Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). (Ziel 6.1-1 LEP NRW)*

Die Planung dient als Ausgleich für eine Flächeninanspruchnahme in Windeck-Leuscheid.

<sup>1</sup> Bezirksregierung Köln: Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) – Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg – 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen – Kartenblatt 2; Köln.

Die Rücknahme soll in Ergänzung zum Gewerbegebiet Dattenfeld (21. Änderung des Flächennutzungsplanes) in Halscheid, Opperzau und Werfen erfolgen. Die bisher als Wohn- und Sonderbauflächen dargestellten Flächen wurden nicht entwickelt. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen sowie als Grünlandflächen und Wald genutzt. Über die Rücknahme der Flächen kann sowohl ein quantitativ als auch qualitativ mindestens gleichwertiger Ausgleich für bereits zulässige und daher anrechenbare Eingriffe geschaffen werden.

## 5 Fachbelange und Fachplanungen

### 5.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie insbesondere Naturschutzgebiete, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), geschützte Biotope sowie Wasserschutzgebiete sind innerhalb der Plangebiete Halscheid, Opperzau und Werfen nicht vorhanden.

Im Rahmen von „Natura 2000“ (zusammenhängendes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete innerhalb der europäischen Gemeinschaft) benannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### 5.2 Landschaft und Naturschutz

Der Regionalplan – Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg übernimmt in seiner Funktion auch die Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan sowie als forstlicher Rahmenplan und stellt die raumwirksamen Ziele von regionaler Bedeutung zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landespflege sowie zur Sicherung der für die Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen forstlichen Voraussetzungen dar. Diese Ziele sind von den fachlichen zuständigen Planungsträgern auf örtlicher Ebene zu konkretisieren und umzusetzen.

Für den Bereich der Gemeinde Windeck wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises derzeit das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsplanes durchgeführt. Rechtskraft hat dieser jedoch bisher nicht erlangt.

## 6 Planungs- und Standortalternativen

Durch die Verwaltung wurde eine Prüfung von Standort- und Planungsalternativen für einen Flächentausch zugunsten der Neuausweisung von Siedlungsflächen in Windeck-Leuscheid durchgeführt. Über die bereits im Verfahren zur Rücknahme von Siedlungsflächen aus dem Regionalplan befindlichen Siedlungsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 2/8.1 N „Dattenfeld – Auf dem Beuel – Am Knoppen“ hinaus wurden folgende ergänzende Flächen untersucht (in Klammern = Flächenumfang der untersuchten Flächen):

- Rosbach (ca. 107.000 m<sup>2</sup>),
- Hurst (ca. 7.600 m<sup>2</sup>),
- Dattenfeld (ca. 159.000 m<sup>2</sup>),
- Wilberhofen (ca. 6.400 m<sup>2</sup>),

- Gerressen (ca. 91.800 m<sup>2</sup>),
- Werfen (ca. 7.500 m<sup>2</sup>),
- Halscheid (ca. 26.000 m<sup>2</sup>),
- Opperzau (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) sowie
- Perseifen (Teilflächen ca. 4.600 m<sup>2</sup>).

Als Auswahlkriterien wurden die verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere via ÖPNV/Schienerverkehr, die Lage zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (KiTa, Schulen), Nahversorgungseinrichtungen sowie ein ökonomischer Erschließungsaufwand und das allgemeine Entwicklungspotential der jeweiligen Fläche herangezogen.

Für die Gebiete in **Halscheid**, **Opperzau** und **Werfen** ist in Summe festzustellen, dass seit Planaufstellung in den betroffenen Bereichen keine Entwicklungen eingetreten sind und auch nicht mehr zu erwarten sind. Eine besonders entwicklungsbegünstigende Lage zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung sowie zu Einrichtungen des ÖPNV ist zudem für die vorgenannten Flächen nicht gegeben. Darüber hinaus können derzeit zulässige Eingriffe in die Landschaft verhindert und diese in ihrer Eigenart erhalten werden (vgl. **Abbildung 13 - Abbildung 15**).



**Abbildung 13:** *Panorama des Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Halscheid*



**Abbildung 14:** *Panorama des Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Opperzau*



**Abbildung 15:** Panorama des Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werfen

## 7 Planinhalte

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windeck für die Bereiche **Halscheid**, **Opperzau** und **Werfen** beinhaltet die Darstellung von

- "Flächen für die Landwirtschaft",
- „Flächen für Wald“ sowie
- „Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a, 9b und 10 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO anstelle der bislang bestehenden Darstellung von

- Wohnbauflächen (W) und
- Sonderbauflächen (SO)

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 1 und 10 BauNVO.

Die Rücknahme der Wohn- (W) und Sonderbauflächen (SO) umfasst eine Fläche von ca. 4,25 ha.

## 8 Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung

Auf die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wird an dieser Stelle nicht weiter eingegangen, da diese im Umweltbericht gesondert und umfassend behandelt werden.

Wesentliche städtebauliche Auswirkungen, Auswirkungen auf den Verkehr oder die technische Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

## 9 Flächenbilanz

Im Ergebnis der von der Bezirksregierung Köln geforderten Freiraumausgleiche in gleichem Flächenumfang wie neu zu genehmigendes Bauland in Leuscheid (M und G sowie Verkehrsflächen) ergeben sich folgende Flächen:

### **Tabelle 1: Flächenbilanz**

Bereich	Fläche in ha
Dattenfeld	5,9
Halscheid	2,6
Opperzau	0,9
Werfen	0,75
<b>Summe</b>	<b>10,15</b>
Geplante gewerbliche Baufläche in Leuscheid	9,1

Der Umfang der Flächenrücknahme orientiert sich an dem Umfang der Neuinanspruchnahme von Flächen in Leuscheid nach dem gegenwärtigen Planungsstand von ca. 9,1 ha Nettobauland und Verkehrsflächen.

### III UMWELTBERICHT

#### 1 Einleitung

##### 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

###### Ziele des Flächennutzungsplanes

Ziel der Planung ist die Änderung der dargestellten Wohn- und Sonderbauflächen Bauflächen, die bisher nicht erschlossen und baulich genutzt worden sind, in Flächen für die Landwirtschaft und Wald.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden u.a. folgende Ziele angestrebt:

- Schaffung des landesplanerischen Freiraumausgleichs für die Ausweisung des Gewerbegebietes in Leuscheid.
- Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft in Folge der Ausweisung des Gewerbegebietes in Leuscheid.
- Erhaltung von Grünland, Wald und von Flächen für die Naherholung.
- Planungsrechtliche Vorbereitung der Teilaufhebung der Bebauungspläne.

###### Beschreibung der Plandarstellungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft", „Flächen für Wald“ und „Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ anstelle der bislang bestehenden Darstellung von Wohn- und Sonderbauflächen Bauflächen.

###### Standort der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich **Halscheid** umfasst Flächen westlich der Opperzauer und der Alte Römerstraße sowie östlich der Weststraße.

Der Änderungsbereich **Opperzau** umfasst Flächen westlich der Halscheider Straße und östlich der Straße An der Kurtenhardt.

Der Änderungsbereich **Werfen** umfasst Flächen zwischen der Schnepper Straße sowie der Feldstraße.

###### Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet **Halscheid** umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Durch die Planung werden bisher als Wohnbauflächen dargestellte Flächen zurückgenommen.

Das Plangebiet **Opperzau** umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Durch die Planung werden bisher als Wohnbauflächen dargestellte Flächen zurückgenommen.

Das Plangebiet in **Werfen** umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha. Durch die Planung werden bisher als Sonderbauflächen dargestellte Flächen zurückgenommen.

## 1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jedes/jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Im Fall der vorliegenden 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windeck wird in den Änderungsbereichen **Halscheid** und **Oppertzau** gleichzeitig ein Verfahren zur Teilaufhebung der Bebauungspläne „Halscheid“ und „Oppertzau“ durchgeführt (Parallelverfahren, vgl. Kap. III 3.2).

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird – soweit erforderlich – im Rahmen der Flächennutzungsplanverfahrens vorgenommen.

## 1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Planänderung sind bezogen auf die vorgenannten Inhalte der Umweltprüfung insbesondere die in folgenden Fachgesetzen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken festgesetzten Umweltschutzziele von Bedeutung.

### 1.3.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen.
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen.
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
§ 20 ff. BNatSchG	Schutzgebiete und -objekte.

## Plandarstellungen

Der Regionalplan stellt für die Plangebiete in **Halscheid**, **Opperzau** und **Werfen** folgendes dar:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

Für den Bereich der Gemeinde Windeck wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises derzeit das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsplanes durchgeführt. Rechtskraft hat dieser jedoch bisher nicht erlangt.

Sonstige umweltrelevante Pläne oder Darstellungen sind nicht bekannt.

## Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Es erfolgt eine Bilanzierung der Flächen, die aufgrund der Rücknahme der gewerblichen Nutzung der Landwirtschaft dauerhaft zur Verfügung stehen.

## Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie insbesondere Naturschutzgebiete, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), geschützte Biotope sowie Wasserschutzgebiete sind innerhalb der Plangebiete Halscheid, Opperzau und Werfen nicht vorhanden.

Im Rahmen von „Natura 2000“ (zusammenhängendes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete innerhalb der europäischen Gemeinschaft) benannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt lediglich eine Bilanzierung des Freiraumausgleichs in ha. Auf der Ebene der zu ändernden Bebauungspläne wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag<sup>2</sup> einschließlich einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nach einem Biotopwertpunkt-Verfahren erstellt.

### 1.3.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.
§ 44 ff. BNatSchG	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
§ 30 BNatSchG	Geschützte Biotope.
§ 31 ff. BNatSchG	Natura-2000-Gebiete.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

<sup>3</sup> Vgl. Landschaftsverband Rheinland (2005): Bodendenkmal SU 220, Pingenfeld.

### 1.3.3 Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
§ 1 LBodSchG	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, Schutz von Böden vor Erosion und Verdichtung, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
§ 4 LBodSchG	Prüfung der vorrangigen Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.4 Wasser und Grundwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung des sachgerechter Umgangs mit Abwässern.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer.
§ 54 ff. WHG / § 51a LWG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.
§ 51 WHG / § 14 LWG	Wasserschutzgebiete.
§ 53 WHG / § 16 LWG	Heilquellenschutzgebiete.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.5 Klima und Luft

§ 1 Abs. 5 BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

§ 1 Abs. 5 BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.7 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionschutzrechtes.
§ 1 BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
§ 41 BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beim Bau von Straßen und Schienenwegen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
--------------------------	---

Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Im Plangebiet Opperzau befinden sich ein Bodendenkmal (s. Kap. II 1.3.8)

Die Eingriffsbewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.3.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 EEG/§ 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Da es sich um die Rücknahme von bisher dargestellten Bauflächen handelt und im Ergebnis der vorhandene Zustand des Plangebietes erhalten bzw. nicht verändert wird, sind die Belange der Energieerzeugung und -nutzung nicht berührt.

### 1.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

## 2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

#### Halscheid

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es überwiegt hierbei eine Grünlandnutzung. Weiterhin bestehen mehrere Gehölzinseln/-reihen, überwiegend entlang der bestehenden Straßen-/Wirtschaftswege.

Es wird unterstellt, dass im Ist-Zustand keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegt.

Die weitergehende Betrachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

#### Opperzau

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend von einer Waldfläche gebildet. Ergänzend hierzu befindet sich innerhalb des Plangebietes ein unbefestigter Wirtschaftsweg.

Es wird unterstellt, dass im Ist-Zustand keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegt.

Die weitergehende Betrachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

#### Werfen

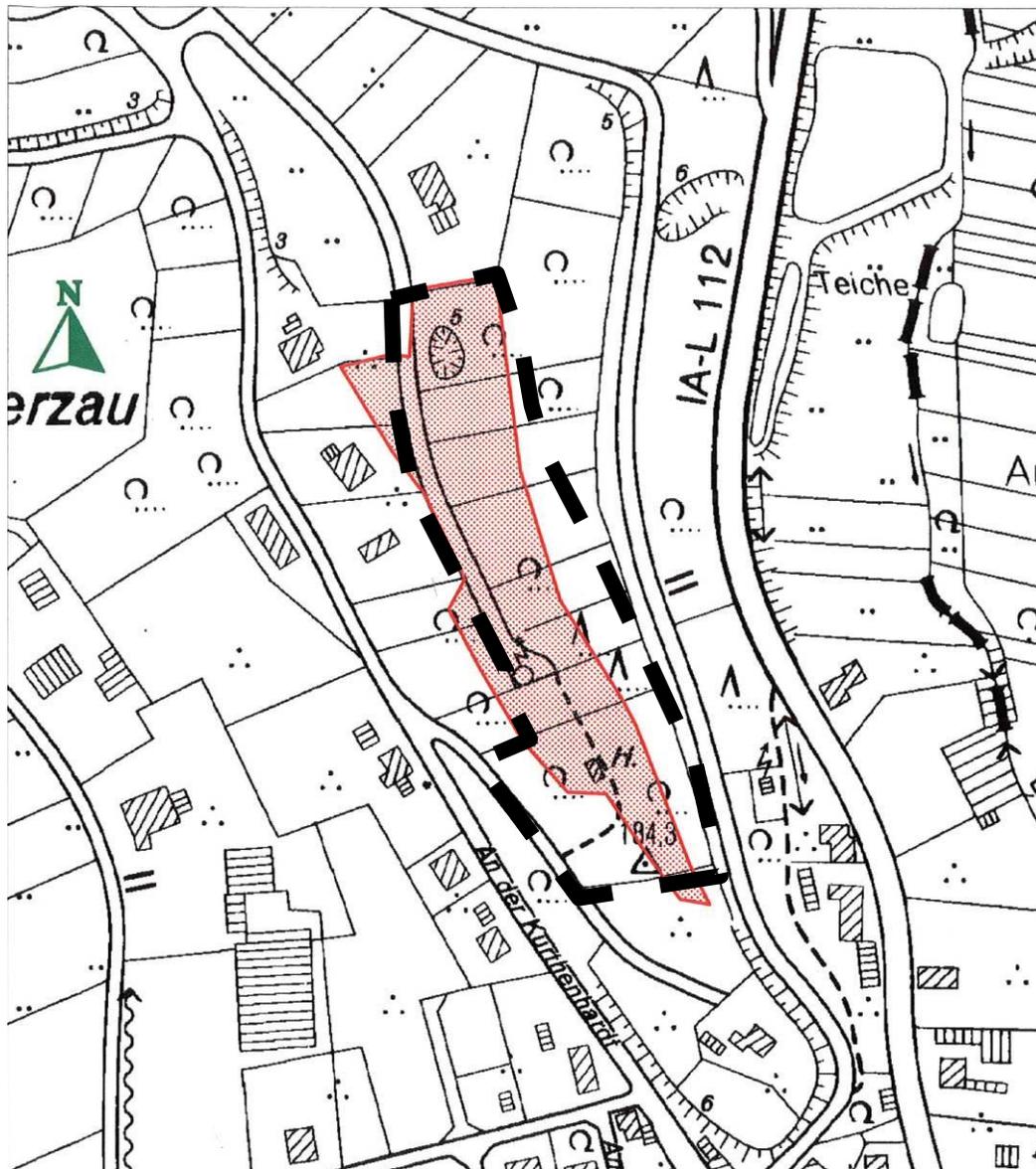
Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Es überwiegt eine Grünlandnutzung, weiterhin besteht am westlichen Plangebietsrand ein Gehölzstreifen.

Es wird unterstellt, dass im Ist-Zustand keine Beeinträchtigung von Schutzgütern vorliegt.

Eine weitergehende Betrachtung ist nicht erforderlich.

### **2.1.1 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Teilgeltungsbereich Opperzau befindet sich ein ehemaliges Pingenfeld (bergbauliche Anlage), welche gem. Landschaftsverband Rheinland als Bodendenkmal geschützt ist (vgl. Abbildung 16).



**Abbildung 16: Bodendenkmal SU 220 Pingengefeld<sup>3</sup> (unmaßstäblich)**  
(schwarz = Geltungsbereich)

Die weitergehende Betrachtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Im Prognose-Nullfall ist mit Eintritt der Eingriffe gem. den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne, bzw. im Falle des Plangebietes in Werfen gem. § 34 BauGB zu rechnen.

Dies betrifft insbesondere die Schutzgüter

<sup>3</sup> Vgl. Landschaftsverband Rheinland (2005): Bodendenkmal SU 220, Pingengefeld.

- Boden – aufgrund der zulässigen GRZ sowie der den Baugebieten zugeordneten Verkehrsflächen sowie der zur Errichtung baulicher Anlagen notwendigen Eingriffen in den Untergrund,
- Wasser und Grundwasser – aufgrund der zulässigen GRZ sowie der den Baugebieten zugeordneten Verkehrsflächen sowie der zur Errichtung baulicher Anlagen notwendigen Eingriffen in den Untergrund,
- Orts- und Landschaftsbild / Erholung – aufgrund der zulässigen Bebauung, insb. GRZ und GFZ,
- Kultur- und Sachgüter – insbesondere aufgrund des vorhandenen Bodendenkmals in Oppertzau sowie der potentiellen Überdeckung desselben anhand der zulässigen GRZ und der den Baugebieten zugeordneten Verkehrsflächen.

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

Da bei Planumsetzung sämtliche nach Bauplanungsrecht zulässigen Eingriffe entfallen, ist ein Eingriff in Schutzgüter nicht zu erwarten.

Vielmehr kann die Planung durch den Entfall zulässiger Eingriffe als insgesamt positiv bewertet werden.

### 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planung stellt für sich genommen eine Maßnahme zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen durch die zulässigen Eingriffe aufgrund des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Leuscheid Nord“ dar.

Weitere Maßnahmen im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

### 2.5 Bilanz Freiraumausgleich

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage der insgesamt im Verfahren Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leuscheid Nord“ eingebrachten Freiraumausgleiche.

Im Ergebnis der von der Bezirksregierung Köln geforderten Freiraumausgleiche in gleichem Flächenumfang wie neu zu genehmigendes Bauland in Leuscheid (M und G sowie Verkehrsflächen) ergeben sich folgende Flächen:

**Tabelle 2: Flächenbilanz**

Bereich	Fläche in ha
Dattenfeld	5,9
Halscheid*	2,6
Opperzau*	0,9
Werfen*	0,75
<b>Summe</b>	<b>10,15</b>
Geplante gewerbliche Baufläche in Leuscheid	9,1

\* Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung

Der Umfang der Flächenrücknahme orientiert sich an dem Umfang der Neuinanspruchnahme von Flächen in Leuscheid nach dem gegenwärtigen Planungsstand von ca. 9,1 ha Nettobauland und Verkehrsflächen (G und M im Flächennutzungsplan).

Der Eingriff in den Freiraum in Leuscheid kann aufgrund der 21. Sowie der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als insgesamt ausgeglichen bewertet werden.

## 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Planungsalternativen sind hinsichtlich des Umfangs der zurückzunehmenden Flächen zu prüfen. Der Umfang der Flächenrücknahme orientiert sich an dem Umfang der Neuinanspruchnahme von Flächen in Leuscheid nach dem gegenwärtigen Planungsstand von ca. 9,1 ha Nettobauland und Verkehrsflächen.

Über die bereits im Verfahren zur Rücknahme von Siedlungsflächen aus dem Regionalplan befindlichen Siedlungsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 2/8.1 N „Dattenfeld – Auf dem Beuel – Am Knoppen“ hinaus wurden folgende ergänzende Flächen untersucht (in Klammern = Flächenumfang der untersuchten Flächen):

- Rosbach (ca. 107.000 m<sup>2</sup>),
- Hurst (ca. 7.600 m<sup>2</sup>),
- Dattenfeld (ca. 159.000 m<sup>2</sup>),
- Wilberhofen (ca. 6.400 m<sup>2</sup>),
- Gerressen (ca. 91.800 m<sup>2</sup>),
- Werfen (ca. 7.500 m<sup>2</sup>),
- Halscheid (ca. 26.000 m<sup>2</sup>),
- Opperzau (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) sowie
- Perseifen (Teilflächen ca. 4.600 m<sup>2</sup>).

Als Auswahlkriterien wurden die verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere via ÖPNV/Schieneverkehr, die Lage zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (KiTa, Schu-

len), Nahversorgungseinrichtungen sowie ein ökonomischer Erschließungsaufwand und das allgemeine Entwicklungspotential der jeweiligen Fläche herangezogen.

Für die Gebiete in **Halscheid**, **Opperzau** und **Werfen** ist in Summe festzustellen, dass seit Planaufstellung in den betroffenen Bereichen keine Entwicklungen eingetreten sind und auch nicht mehr zu erwarten sind. Eine besonders entwicklungsbegünstigende Lage zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung sowie zu Einrichtungen des ÖPNV ist zudem für die vorgenannten Flächen nicht gegeben. Darüber hinaus können derzeit zulässige Eingriffe in die Landschaft verhindert und diese in ihrer Eigenart erhalten werden (vgl. *Abbildung 13 - Abbildung 15*).

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die Bewertung der Umwelteingriffe erfolgt verbal-argumentativ. Da es sich um die Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan handelt, sind weitergehende Methoden und Untersuchungen nicht erforderlich.

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

Ein Monitoring ist aufgrund der entfallenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Für die Neuinanspruchnahme von Freiraum in Windeck-Leuscheid für das „Gewerbegebiet Leuscheid Nord“ von ca. 9,1 ha Nettobauland und Verkehrsflächen (G und M im Flächennutzungsplan) ist ein Freiraumausgleich in gleichem Flächenumfang zu erbringen.

Die bisher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 2/8.1 N „Dattenfeld – Auf dem Beuel – Am Knoppen“ erbrachten Freiraumausgleiche von 5,9 ha reichen hierzu nicht aus.

Daher wurden weitere Flächen in der Gemeinde Windeck identifiziert, welche für den restlichen Freiraumausgleich genutzt werden können.

Nach einem Bewertungsverfahren sind hierbei die vorgenannten Flächen in Halscheid, Opperzau und Werfen verblieben.

Der Eingriff in den Freiraum in Leuscheid kann aufgrund der 21. sowie der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als insgesamt ausgeglichen bewertet werden.

#### **IV ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG**

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte beschlossen:

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*