# Gemeinde Hellenthal

# 41. Änderung des Flächennutzungsplans

# „Erlebbare Permakultur in Oberdalmerscheid“

| | |
|---|---|
| Gemarkung: | Hollerath |
| Gemeinde: | Hellenthal |
| Kreis: | Euskirchen |
| Regierungsbezirk: | Köln |
| Land: | Nordrhein-Westfalen |

## ▪ Umweltbericht

Stand:
Abschließende Fassung

(Projekt-Nr. 23-225)

Hellenthal, den 26.09.2025

Gemeinde Hellenthal
Der Bürgermeister

(Rudolf Westerburg)

Bearbeitet durch:

Johanna Rüllich (M. Sc. Biologie), Dr. Susanne Vaeßen

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PE BECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

# Inhaltsverzeichnis

**Inhaltsverzeichnis** ..... **2**

**Abbildungs- und Tabellenverzeichnis** ..... **3**

**1 Einleitung** ..... **4**

1.1 Kurzdarstellung: Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans ..... 4
1.2 In einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Regelwerken festgelegte Ziele des Umweltschutzes ..... 6
1.2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und sonstigen Regelwerken ..... 6
1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen ..... 14

**2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen** ..... **17**

2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 17
2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose der Zustandsentwicklung bei Durchführung der Planung ..... 17
2.2.1 Bau- und anlagebedingte Auswirkungen, Abrissarbeiten ..... 17
2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen ..... 18
2.2.3 Emissionen ..... 23
2.2.4 Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ..... 23
2.2.5 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt ..... 23
2.2.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben ..... 24
2.2.7 Auswirkungen auf das Klima ..... 24
2.2.8 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe ..... 25
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ..... 25
2.4 Alternative Planung ..... 25
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen ..... 26

**3 Zusätzliche Angaben** ..... **26**

3.1 Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung ..... 26
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) ..... 26
3.3 Zusammenfassung ..... 26
3.4 Referenzen ..... 28

# Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

**Abbildung 1: Abgrenzung der Fläche im Luftbild ..... 6**

**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP Region Aachen) vom 10.06.2003 .....14**

**Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hellenthal (Stand nach der 38. Änderung) .....15**

**Abbildung 4: Gültiger Landschaftsplan „Hellenthal“ (Stand: Dez. 2005) .....17**

**Abbildung 6: Räumliche Verteilung der Bodeneinheiten (BK50 Bodenkarte NRW): B=Braunerde, S=Pseudogley.19**

**Abbildung 7: Gewässer im Plangebiet (Änderungsbereich in rot) (ELWAS Web NRW) .....20**

**Abbildung 8: Schutzgebiete (grün: LSG, braun: NSG, rot: geschützte Biotope) im Planumfeld.....22**

**Tabelle 1: Eigenschaften der lokalen Bodeneinheiten im Plangebiet (Geoportal NRW 2022) .....18**

# 1 Einleitung

Bei der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hellenthal „Erlebbare Permakultur in Oberdalmerscheid“ ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Dazu zählt neben den Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auch die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Diese gilt es in der Abwägung der Umweltauswirkungen zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB dargestellt. Grundlage der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die Begründung und die zeichnerischen Darstellungen zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hellenthal.

Den Planunterlagen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt. Durch diese Prüfung wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz geprüft.

## 1.1 Kurzdarstellung: Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Ein privater Vorhabenträger möchte auf seinen Eigentumsflächen in Hellenthal-Oberdalmerscheid ein Permakulturprojekt mit Waldgartenstreifen, Wassererntegräben und Teichen umsetzen. Um dieses Vorzeigeprojekt in der Region für interessierte Menschen erlebbar zu machen, sollen bis zu acht mobile Bildungsreinrichtungen (Tiny Houses), die als Unterkünfte für Gäste dienen sollen, auf einem Teil des Grundstückes errichtet werden. Hierdurch soll den Gästen die Möglichkeit gegeben werden, auch durch aktive Mitarbeit, den Prozess der Permakultur näher kennen zu lernen. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Bestandswohnhaus, welches in das Gesamt-Projekt integriert werden soll. In dem Gebäude sollen zukünftig drei Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss ist darüber hinaus die Errichtung eines Unverpackt-Ladens vorgesehen, in dem unverpackte Lebensmittel sowie regionales Obst und Gemüse verkauft werden sollen. In dem Gebäude soll für Gäste eine Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsraum sowie ein Seminarraum eingerichtet werden. Die Tiny Houses werden aus Gründen der Nachhaltigkeit selbst hergestellt, bleiben mobil und sollen lediglich dem Schlaf- und Aufenthaltszweck dienen. Die Ver- und Entsorgung (z.B. mit Frisch- und Abwasser) verbleibt im Bestandsgebäude. Mit den mobilen Tiny Houses erfolgt somit kein Eingriff in den Boden.

Mit den verschiedenen geplanten Maßnahmen sollen vor Ort Bildungsinhalte der Permakultur aber auch andere Nachhaltigkeits-Themen vermittelt werden. Der übrige Teil des Grundstückes soll durch sog. Wassererntegräben, Teiche und Waldgartenstreifen modellhaft die Wasserspeicherung und der Bodenaufbau sicherstellen. Zwischen den Waldgartenstreifen sollen Flächen für die Mahd und Koppelwirtschaft entstehen.

Zur Umsetzung dieses Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Hellenthal im Ortsteil Oberdalmerscheid für Teile des Projektgebietes den Flächennutzungsplan zu ändern, sodass eine Genehmigung der geplanten Nutzungen möglich ist. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll die bestehenden „Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft“ mit zwei überlagernden Darstellungen ergänzt werden. Das Bestandsgebäude erhält eine überlagernde Darstellung als „landwirtschaftliche Bildungseinrichtung“. Der Bereich, wo die Tiny Houses aufgestellt werden, soll mit einer überlagernden Darstellung „mobile Bildungseinrichtungen“ dargestellt werden. Der übrige Teil des Grundstückes wird im Zuge des Permakulturprojektes weiterhin landwirtschaftlich betrieben und verbleibt somit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft“.

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Oberdalmerscheid, welcher nur wenige Wohnhäuser bzw. Gehöfte umfasst. Der Bereich hat eine Größe von ca. 2,2 ha und befindet sich auf dem südlichen Teil des Flurstücks 64, Flur 21, Gemarkung Hollerath. Das gesamte Permakultur-Projektgebiet erstreckt sich über das ganze Flurstück 64. Der Änderungsbereich setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen.

Im Teilbereich A hat eine Größe von ca. 2,0 ha und nimmt damit den größten Anteil des Änderungsbereich ein. Es handelt sich dabei aktuell weitestgehend um Weideflächen, im südlichen Teil auch Gartenflächen mit baulichen Nebenanlagen (Schuppen, Unterstände) sowie kleinen Baum- und Strauchbeständen.

Der Teilbereich B hat eine Größe von ca. 0,2 ha und umfasst im wesentlichen das Bestandsgebäude (Bauernhaus) mit dem unmittelbar darum liegenden Gartengrundstück.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an weitere Weideflächen, die teilweise zum Projektgebiet gehören. Im Osten begrenzt die Erschließungsstraße „Oberdalmerscheid“ den Bereich. Im Süden und Osten befinden sich Waldflächen.

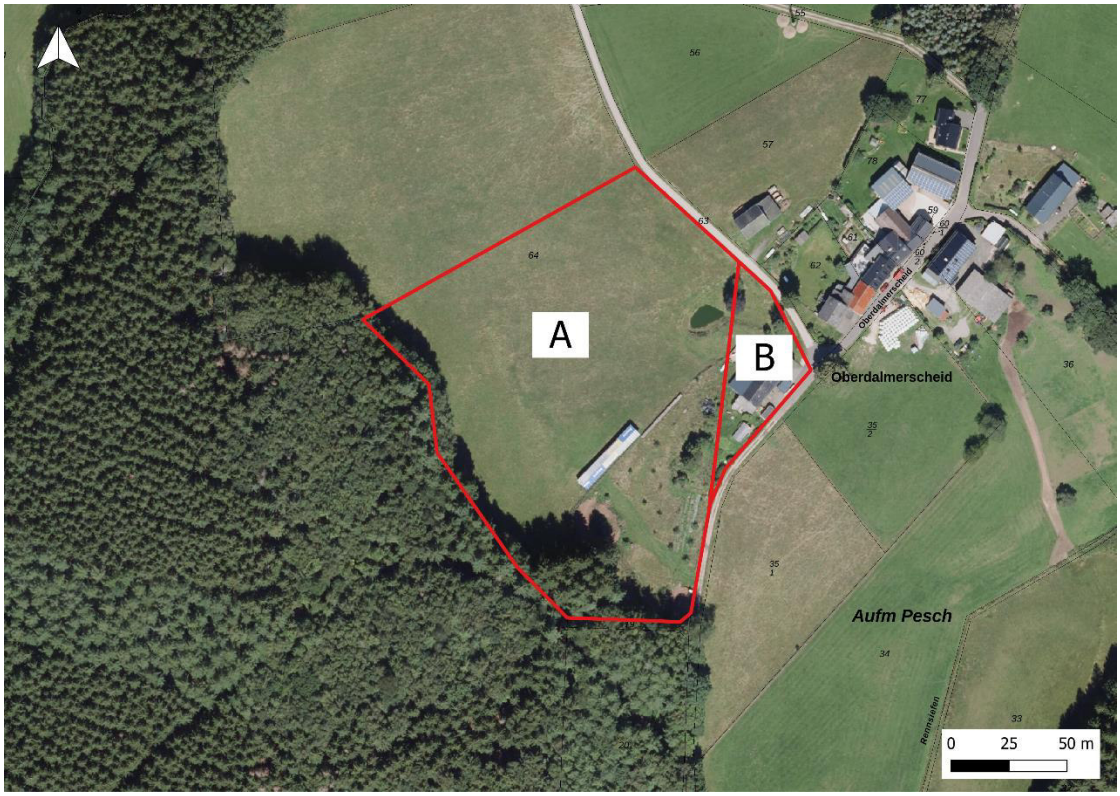


Abbildung 1: Abgrenzung der Fläche im Luftbild

## 1.2 In einschlägigen Fachgesetzen, Fachplänen und sonstigen Regelwerken festgelegte Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und sonstigen Regelwerken

Innerhalb der für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetze werden allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die in der Umweltprüfung herausgestellt werden sollen. Im Folgenden werden die wichtigsten Zielaussagen dieser Gesetze vorgestellt. Grundsätzlich sieht das BauGB in § 1 Abs. 6 Nr. 7 für die Aufstellung von Bauleitplänen vor, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

**Fläche, Boden**

Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren sowie Beeinträchtigungen des Bodens in seinen natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) gibt zudem vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Fläche, Boden | Bundesboden-schutzgesetz | Ziele des BBodSchG sind<br>• Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als<br>  ○ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen<br>  ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen<br>  ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)<br>  ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte<br>  ○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen<br>• Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen<br>• Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten durch Gewässerverunreinigungen |
| | Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.<br>Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. |

**Wasser**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt nach § 2 WHG für oberirdische Gewässer, Küstengewässer sowie das Grundwasser. Es sollen diese Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. Die Gewässerbewirtschaftung soll aus diesem Grund nachhaltig geschehen.

Das Landeswassergesetz für Nordrhein-Westfalen (LWG) hat zum Ziel Gewässer so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Dabei ist ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss sicherzustellen (LWG § 2 Abs. 1). In § 2 Abs. 3 des LWG wird darauf hingewiesen, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten sind. Für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über

eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (LWG § 51a Abs. 1).

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Wasser | Wasserhaushalts-gesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion. |
| | Landeswassergesetz | Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers, sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, §51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahen Einleitung in ein Gewässer. |

**Klima und Luft**

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft gelten die Ziele des BImSchG, die in § 1 Abs. 1 geregelt sind. Demnach ist der Zweck des BImSchG Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Des Weiteren sollen laut § 1 Abs. 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft vermieden und vermindert werden.

Ebenfalls relevant für die Schutzgüter Klima und Luft sind die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum BImSchG. Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge.

Das BauGB regelt in § 1a Abs. 5, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Klima | Bundesimmissions-schutzgesetz | Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleit-planung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: |

| | | |
|---|---|---|
| | | Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. |
| | Incl. Verordnungen | Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugen-den Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden. |
| | 22. BImSchV | Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht. |
| | 23. BImSchV | Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung. |
| | 33. BImSchV | Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm<br>kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein. |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| | BauGB | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |
| | Landesnaturschutzgesetz NRW | Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. |
| | BauGB | Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. |

**Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Ziele für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt sind im BNatSchG geregelt. Demnach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die

Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Dabei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 und 2009 müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum (in Nordrhein-Westfalen: planungsrelevante Arten (MUNLV NRW 2007)) einem bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | Bundesnaturschutzgesetz | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder-herzustellen, dass:<br>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,<br>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,<br>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume<br>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft<br>auf Dauer gesichert sind.<br>Berücksichtigung aller naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebietskategorien. |
| | BauGB | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt und ferner die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnatur-schutzgesetz) zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, Ab-wägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Aus-gleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Fest-setzungen zum Naturschutz. |
| | §§ 44 ff BNatSchG | Es ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutz-prüfung bei allen Bauleitplanverfahren. |

| | | |
|---|---|---|
| NATURA 2000 | Vogelschutzrichtlinie (V-RL) | Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL. |
| | FFH RL | Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen<br>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,<br>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,<br>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen). |

## Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 des BNatSchG sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, inkl. ihrer Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, zu bewahren (Abs. 4) und Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich inkl. ihrer Bestandteile (Parkanlagen, Grünanlagen, Grünzüge, Wälder, Waldränder usw.) zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichende, Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (Abs. 6).

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. |
| | BauGB | Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |

**Mensch, Gesundheit**

Für den Menschen als Schutzgut sind die Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 relevant, welche die Vermeidung von Emissionen und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherstellen. Ebenfalls zur Anwendung kommen das BImSchG, die Technische Anleitung Lärm und Technische Anleitung Luft, die den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen festsetzen.

| Schutzgut | Quelle | Mensch |
|---|---|---|
| Mensch, Gesundheit | Baugesetzbuch | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.<br>Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9 |
| | BauNVO | Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten. |
| | Abstandsliste NRW | In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. |
| | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen | Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:<br>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden. Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden. |
| | Insbesondere<br>16. BImSchV | |
| | 18. BImSchV | Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm). |
| | § 50 BImSchG | Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen<br>(Lärm). |

| | | |
|---|---|---|
| | TA Lärm | Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung). |
| | DIN 18005 | Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm). |
| | 22. BImSchV | Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. |
| | LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRE | Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belange im Umweltbericht.<br><br>zur Messung und Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich. |

**Kultur- und Sachgüter**

Zum Schutzgut der Kultur- und Sachgüter zählen die Denkmäler, die nach § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen sind. Dazu zählen nach § 2 Abs. 5 des DSchG NRW auch Bodendenkmäler.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| Kultur- und Sachgüter | BauGB | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. |
| | BNatSchG | Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit so-wie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere u.a. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. |
| | DSchG | Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berück-sichtigen. |

### 1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

**Regionalplan**

Der Änderungsbereich (s. Abb. 2, roter Kreis) ist im bisher gültigen Gebietsentwicklungsplan – GEP 2003 – als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der überlagernden Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

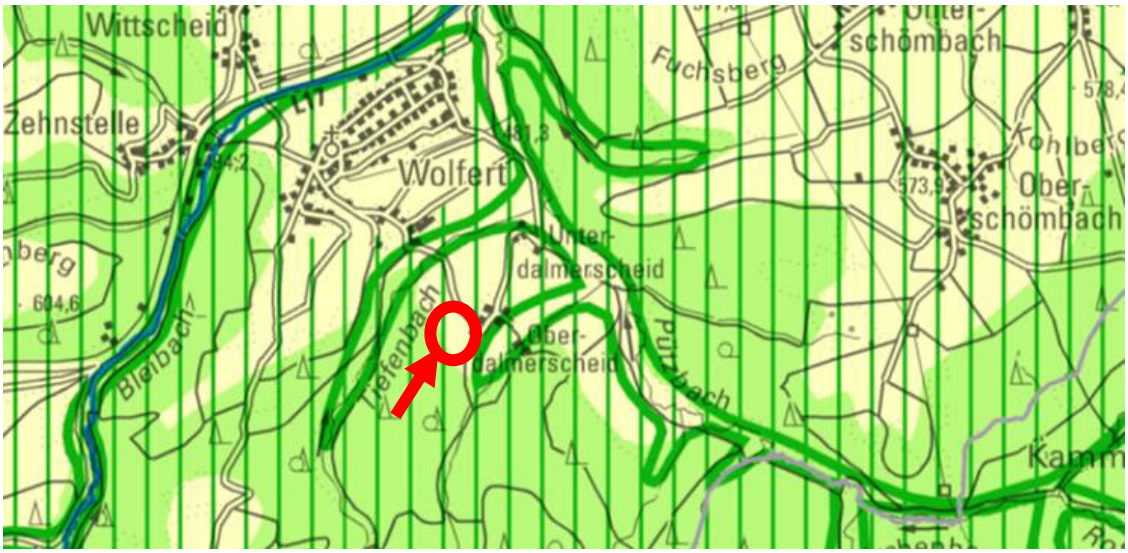


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP Region Aachen) vom 10.06.2003

Im aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalplan Köln (Stand: Feststellungsbeschluss, Juli 2025) ist der Änderungsbereich (siehe Abb. 2, roter Kreis) weiterhin als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der überlagernden Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

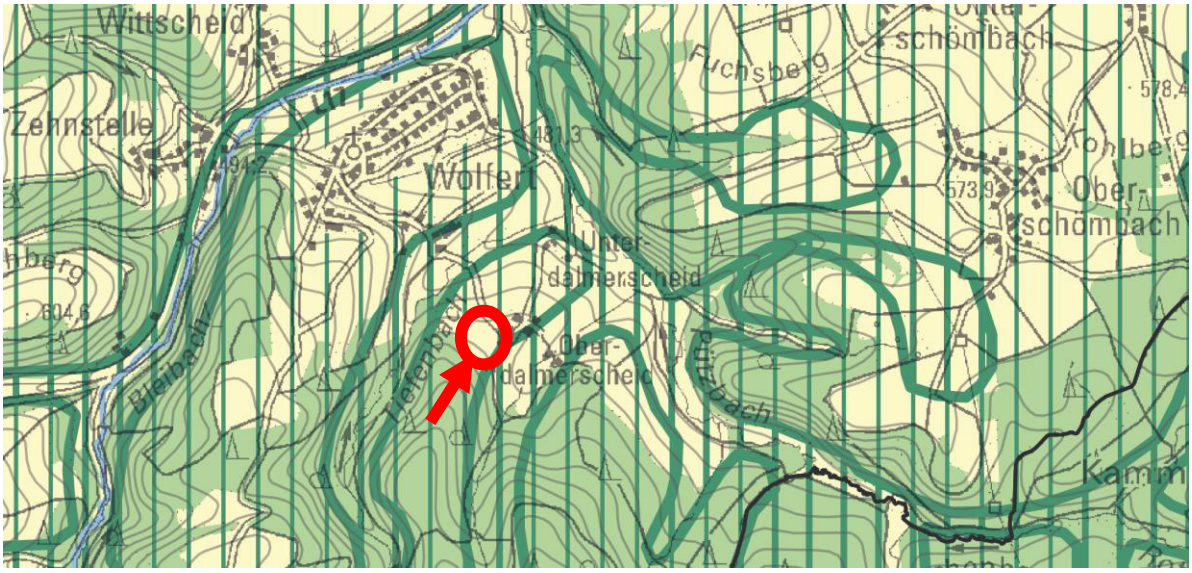


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln (Stand: Feststellungsbeschluss, Juli 2025)

**Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hellenthal als „Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft“ (s. Abb. 3, roter Kreis) eingetragen. Eine überlagernde Darstellung stellt für große Teile des Änderungsbereichs „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Tatsächliche Nutzung: Bestandsgebäude mit Weideflächen. Der Änderungsbereich ist umgeben von „Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft“. Im Zuge der 41. Änderung des FNP soll die Fläche zwei überlagernde Darstellungen „mobile Bildungseinrichtung“ (Teilbereich A) und „landwirtschaftliche Bildungseinrichtung“ (Teilbereich B) erhalten.

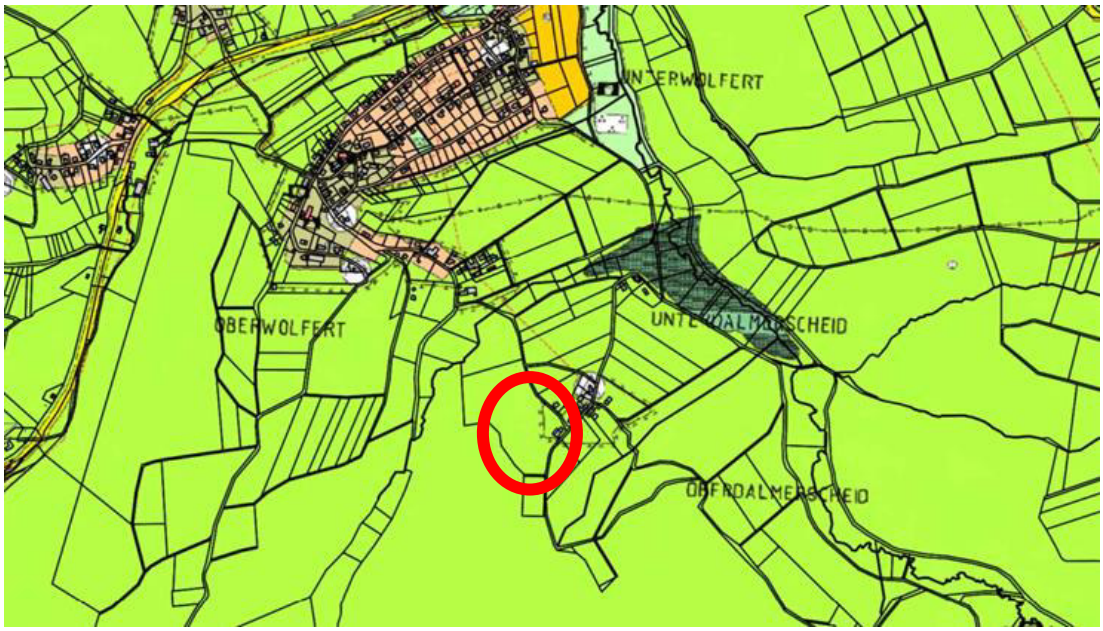


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hellenthal
(Stand nach der 38. Änderung)

**Landschaftsplan**

Der gültige Landschaftsplan „Hellenthal“ des Kreises Euskirchen datiert von Dez. 2005 (s. Abb. 6). Er befindet sich seit Beschluss des Kreistages von Apr. 2010 in einer formellen Überarbeitung (1. Änderung, noch Entwurfsstadium).

Im Änderungsbereich liegt Teilbereich A (s. Abb. 4, roter Kreis) nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Hollerather Hochfläche“. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 21 Buchstaben a, b, c LG NW insbesondere:

- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der zum Teil sehr abwechslungsreichen Landschaft,
- wegen der besonderen Bedeutung der offenen Hochflächen für die naturnahe Erholung in einer insgesamt sehr waldreichen Region,
- zur Erhaltung und Optimierung der landwirtschaftlich geprägten, überwiegend offenen Landschaft,

- zur Erhaltung der Gehölzstrukturen (kleinere Waldbereiche, Feldgehölze, Hecken, Baumreihen etc.) in der freien Landschaft,
- zur Erhaltung des Grünlandes, insbesondere der zum Teil mageren und artenreichen Grünlandflächen,
- zur Erhaltung und Optimierung des Gebietes mit einzelnen in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotopen,
- zur Optimierung des Gesamtraumes für den Arten- und Biotopschutz,
- zur Erhaltung des Gebietes in seiner Funktion als Pufferzone für die als Naturschutzgebiete ausgewiesenen Bachtäler des Prether Baches, Reinzelbaches, Bünnbaches und Wolferter Baches,
- wegen der landeskundlich bedeutsamen Burgwüstung am Altenberg östlich Kammerwald, der Zeche Wohlfahrt bei Rescheid sowie Teiles des Westwalls (Bunker, Panzersperre),
- wegen seiner Funktion als Gebiet mit vielen regional bedeutsamen Biotopverbundflächen,
- zur Erhaltung und Optimierung einzelner, nach § 62 LG NW geschützter Biotope:
    - Quellbereiche,
    - Fließgewässer,
    - Nass- und Feuchtgrünland,
    - Magerwiesen und -weiden,
- zur Erhaltung Geowissenschaftlich schutzwürdiger Objekte.

Die geplanten Tiny Houses widersprechen nicht den Schutzzwecken des LSG. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der umliegenden Landschaft bleibt erhalten. Die Anzahl der Tiny Houses ist begrenzt und sie sind als mobile Unterbringungsmöglichkeiten geplant. Das Grünland bleibt erhalten, die landwirtschaftlich geprägte Landschaft bleibt ebenfalls erhalten. Auch geschützte oder gefährdete Biotope werden durch die Planung nicht nachhaltig beeinflusst. Auch die Funktion als Pufferzone für die als Naturschutzgebiete ausgewiesenen Bachtäler bleibt erhalten. Die landeskundlich bedeutsamen Strukturen und geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte werden nicht negativ beeinflusst.

Der Träger der Landschaftsplanung hat den Planungen im Rahmen der Beteiligung nicht widersprochen. Für die Errichtung der Tiny Houses ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahme von den Verboten des Landschaftsplans erforderlich.

Der Teilbereich B liegt dagegen außerhalb von Schutzgebieten.

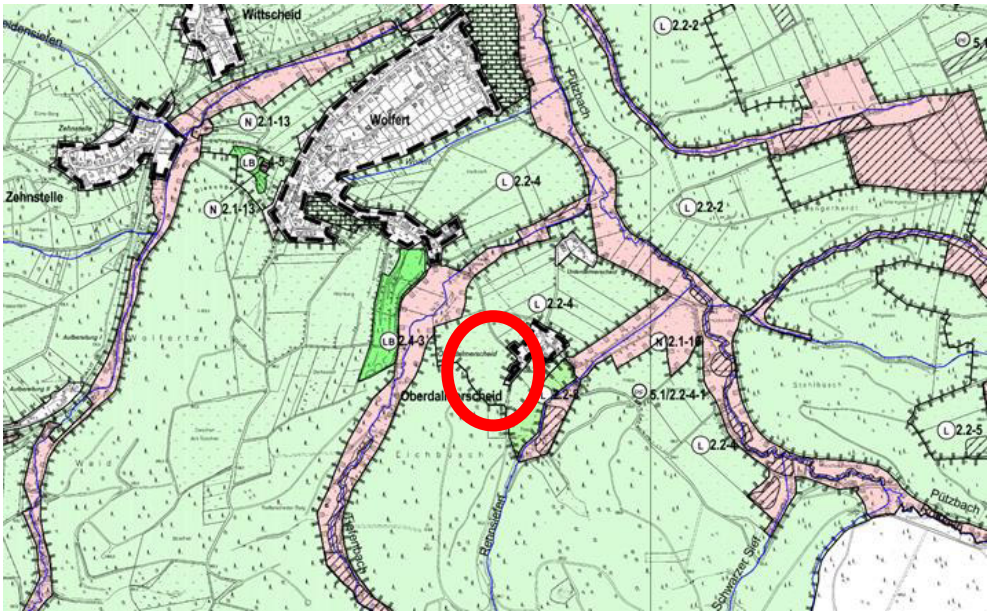


Abbildung 5: Gültiger Landschaftsplan „Hellenthal“ (Stand: Dez. 2005)

# 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß §2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit der Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

## 2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Falls das Planvorhaben nicht umgesetzt und die damit ermöglichten Baumaßnahmen nicht durchgeführt würden, blieben Bedeutung und Funktion der einzelnen Schutzgüter in beiden Änderungsbereichen unverändert.

## 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Prognose der Zustandsentwicklung bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der momentane Umweltzustand im Detail beschrieben, sowie die zu erwartenden Auswirkungen und Konflikte bei Durchführung der Planung erläutert.

### 2.2.1 Bau- und anlagebedingte Auswirkungen, Abrissarbeiten

Der Fläche wird im Flächennutzungsplan lediglich mit weiteren Darstellungen („mobile Bildungseinrichtung“ – Teil A, „landwirtschaftliche Bildungseinrichtungen“ – Teil B) überlagert. Die Fläche behält ihre ursprüngliche Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft“ und dementsprechend ihre Nutzung. Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

### 2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Größe von etwa 2,2 ha, wovon ca. 2,0 ha auf den Teilbereich A und 0,2 ha auf den Teilbereich B entfallen. Durch die Änderung des FNP wird keine Freifläche überplant. Die Änderung von Teilbereich A soll mobile Bildungseinrichtungen (Tiny Houses) ermöglichen. Die Mobilität der Tiny Houses ist durch den Bau der Gebäude auf Anhängern gegeben und wurde aufgrund ihrer boden- und flächenschonenden Eigenschaften ausgewählt. Zudem ermöglicht die Mobilität ein Anpassen der Stellplätze hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten (z.B. Sonnenausrichtung, Nässe etc.). Die Anzahl der Gebäude ist auf acht begrenzt und der brutto umbaute Raum pro Bildungseinrichtung ist auf 50 $m^3$ beschränkt.

Durch die Änderung in Teilbereich B wird keine zusätzliche Fläche beansprucht. Die Aufnahme der überlagernden Darstellung ermöglicht lediglich weitere zulässige Nutzungen (Wohnnutzung als Mehrgenerationenhaus, Einrichten eines Seminarraums, eines Unverpacktladens sowie einer Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsraum) des Bestandsgebäudes.

Boden

Im Plangebiet kommen zwei Braunerden (L5504_B341 und L5504_B321) sowie in der südlichen Ecke des Teilbereichs A ein Pseudogley (L5504_S323SW3) vor. Die weiteren Eigenschaften der vorkommenden Böden sind in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Eigenschaften der lokalen Bodeneinheiten im Plangebiet (Geoportal NRW 2022)

| **Eigenschaft** | **L5504_B341** | **L5504_B321** | **L5504_S323SW3** |
|---|---|---|---|
| **Bodentyp** | Braunerde | Pseudogley-Braunerde | Pseudogley |
| **Grundwasser** | Stufe 0 - ohne Grundwasser | Stufe 0 - ohne Grundwasser | Stufe 0 - ohne Grundwasser |
| **Staunässe** | Stufe 0 - ohne Staunässe | Stufe 0 – ohne Staunässe | Stufe 3 - mittlere Staunässe |
| **Bodenschätzung** | mittel | mittel | mittel |
| **Nutzbare Feldkapazität** | hoch | gering | hoch |
| **Erodierbarkeit** | hoch | hoch | hoch |
| **Ökologische Feuchtestufe** | frisch | trocken | mäßig wechselfeucht |
| **Versickerungseignung** | ungeeignet – VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) | ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) | Staunass (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) |

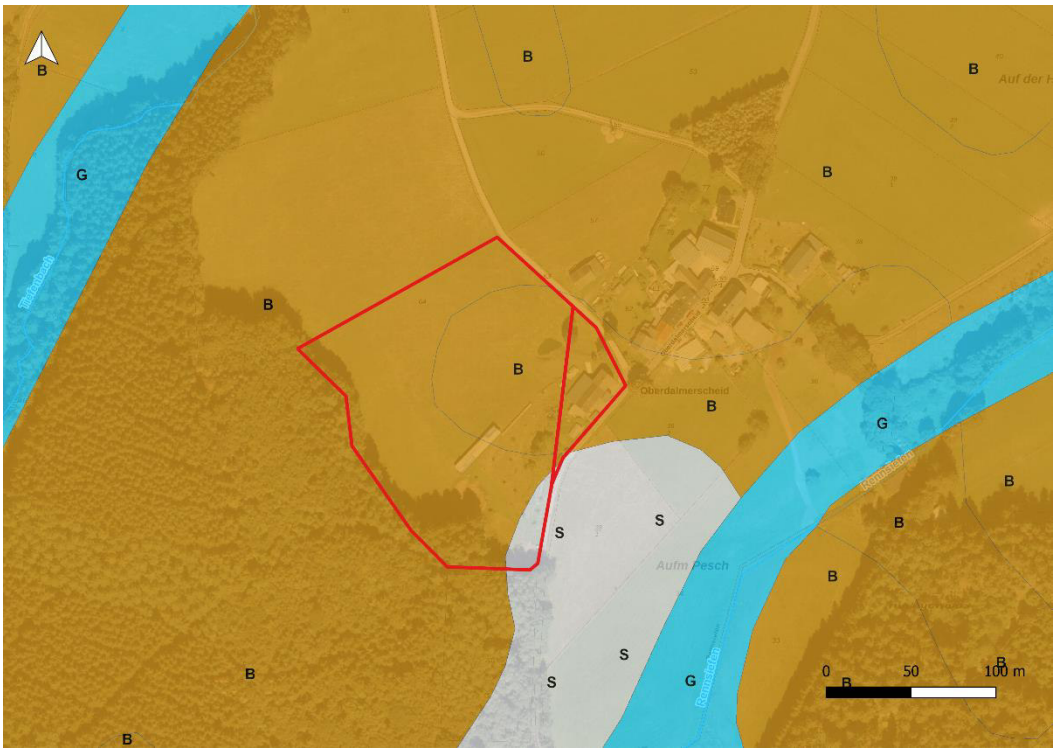


Abbildung 6: Räumliche Verteilung der Bodeneinheiten (BK50 Bodenkarte NRW): B=Braunerde, S=Pseudogley

Wie bereits im vorherigen Unterpunkt „Fläche“ beschrieben, wird durch die FNP-Änderung keine Versiegelung der Fläche vorbereitet. In Teilbereich A werden mobile Bildungseinrichtungen zu gelassen, für deren Verlegung ein Zugfahrzeug benötigt wird. Da die Fläche bereits in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist, bewirkt ein Befahren mit einem Zugefahrzeug zum Verlegen der Tiny Houses keine Verschlechterung der Bodenstruktur. Auch die Änderung in Teilfläche B verursacht keine Verschlechterung des Schutzgut Bodens, da lediglich zusätzliche Nutzungen für das Bestandsgebäude zugelassen werden.

<u>Wasser</u>

Der Änderungsbereich A befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers „Linksrheinisches Schiefergebirge“ (282_16). Es handelt sich hierbei um einen Kluftgrundwasserleiter mit einer sehr geringen Durchlässigkeit (ELWAS-WEB 2022). Etwa 145 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft der Tiefenbach (kleineres Fließgewässer, Gew.Kz. 282286626), der außerhalb des 500 m Unteruschungsradius in den Rotbach mündet. Südöstlich des Änderungsbereichs in einer minimalen Entfernung von etwa 125 m verläuft zudem der Rennsiefen (kleineres Gewässer, Gew.Kz. 2822866254), der ebenfalls außerhalb der Untersuchungsradius in den Rotbach mündet. In Teilbereich A befinden sich zwei Kleingewässer (Tümpel), die nicht als Gewässerfläche im ELWAS angegeben sind. Zwischen den südlichen Ausläufern von Wolfert und dem Tiefenbach befinden sich zwei miteinander verbundene Wasserflächen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebieten (Geoportal 2024).

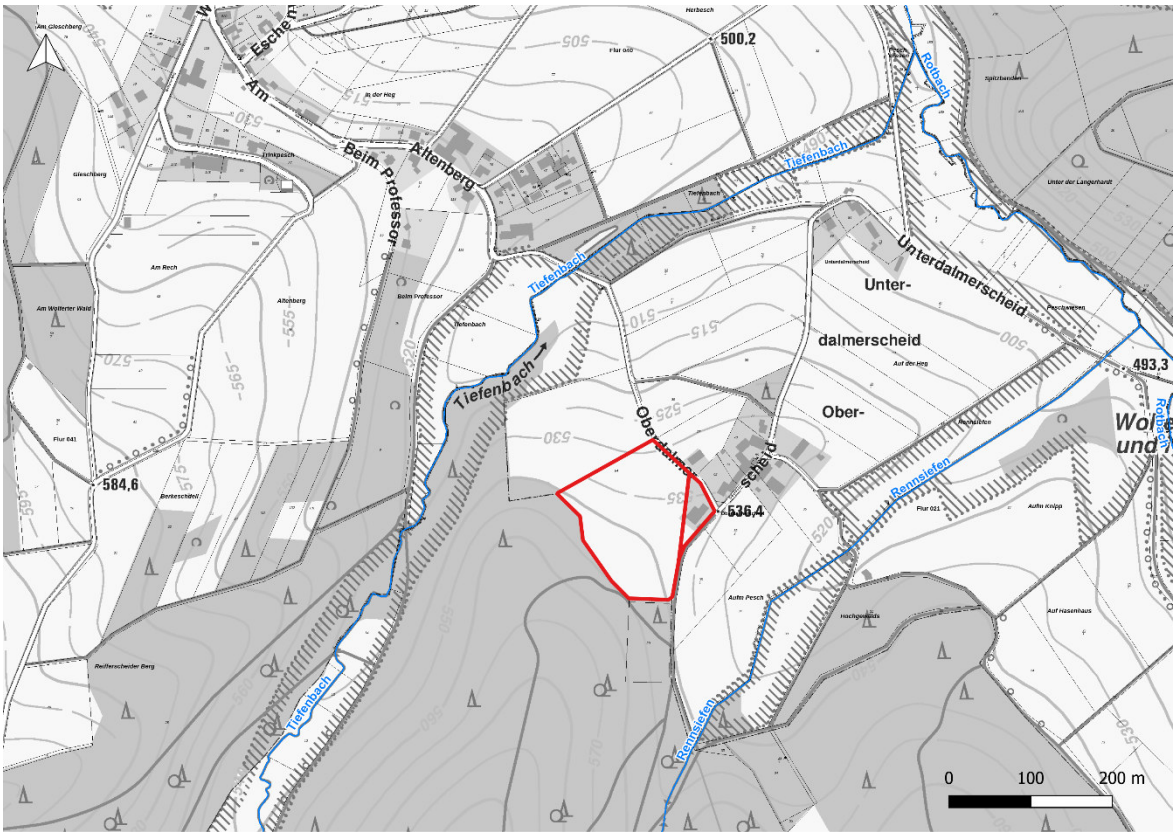


Abbildung 7: Gewässer im Plangebiet (Änderungsbereich in rot) (ELWAS Web NRW)

Durch die zusätzlich zugelassenen Nutzungen des Bestandsgebäudes in Teilbereich B sind keine Konflikte mit dem Schutzgut Wasser zu erwarten. Die mobilen Tiny Houses stellen verursachen ebenfalls keinen Konflikt.

<u>Tiere</u>

Auf Grundlage einer Sachdatenabfrage wurden die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen im Rahmen einer ASVP beschrieben und zu einer Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten herangezogen (ASVP). Bei Beachtung der dort formulierten Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine Ausschlusskriterien, die gegen eine Verwirklichung des Vorhabens sprechen.

<u>Pflanzen</u>

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen laut Messtischblattabfrage im Änderungsbereich des FNP nicht vor.

<u>Biologische Vielfalt</u>

Auf der Teilfläche A befindet sich hauptsächlich intensiv genutztes Grünland, mit einem einzelnen Fahrzeugunterstand, einzelnen kleineren Gehölzen sowie zwei kleineren Tümpeln. Im südlichen

Teil befindet sich ein kleiner Bestand aus Fichten, der Teil des dahinter liegenden Waldes ist. Die Grenze des Änderungsbereichs verläuft hier entlang des Waldrandes. In Teilfläche B befindet sich ein Gebäude sowie dazugehörige Gartenstrukturen.

Im Umkreis von 500 m um das Plangebiet gibt es im Fachinformationssystem @Linfos keine Fundorteinträge. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Manderscheider Bachtal und Paulushof“ (DE-5505-304) befindet sich in einer Entfernung von 2,8 km.

Teile des Änderungsbereichs, mit Ausnahme des Gebäudes sowie dem unmittelbar angrenzenden Garten, befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Hollerather Hochfläche“ (LSG-5404-0001). Das LSG besteht aus 12 Teilflächen, ist Teil der Hollerath-Broicher Hochfläche und liegt zwischen Hellenthaler Wald und Wolferter Bachtal. Eine Übersicht der formulierten Schutzzwecke ist in Kapitel 1.2.2 zu finden. Die geplanten mobilen Tiny Houses widersprechen nicht den formulierten Schutzzwecken. Der Träger der Landschaftsplanung hat den Planungen im Rahmen der Beteiligung nicht widersprochen. Für die Errichtung der Tiny Houses ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eine Ausnahme von den Verboten des Landschaftsplans erforderlich.

Der südwestlich angrenzende Wald ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Blankenheimer Wald“ (LSG-5505-0002).

Sowohl der Tiefenbach, der nördlich des Änderungsbereichs verläuft, als auch der Rennsiefen, der südöstlich des Änderungsbereichs verläuft, befinden sich im NSG „Wolferter Bachtal und Nebenbäche“ (EU-144). Das NSG umfasst nicht nur die Gewässer, sondern auch die angrenzenden Flächen, die sich aus Grünland und uferbegleitenden Gehölzen zusammensetzen.

Der Tiefenbach und angrenzende Flächen sind zudem Teil des schutzwürdigen Biotops „Oberlauf des Pützbaches mit Nebenbächen“ (BK-5504-037). Südlich von Wolfert befindet sich das schutzwürdige Biotop „Kulturlandschaft nördlich und südlich Wolfert“ (BK-5504-007). Die Fläche ist durch ihre Vielgestaltigkeit und ihre abwechslungsreich gegliederte Kulturlandschaft nördlich und südlich von Wolfert und Oberwolfert an Talhängen und Böschungen der Rureifel geprägt.

Innerhalb des 500 m Untersuchungsradius befinden sich drei geschützte Biotope. In einer Entfernung von etwa 120 m südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich ein geschütztes Nass- und Feuchtgrünland. In einer Entfernung von 445 m östlich des Untersuchungsgebiets ist innerhalb von Grünland eine Quelle oberhalb des Pützbach als geschütztes Biotop eingetragen. Der Teilabschnitt des Tiefenbachs ist in einer Entfernung von etwa 340 m als geschütztes Fließgewässer eingetragen.

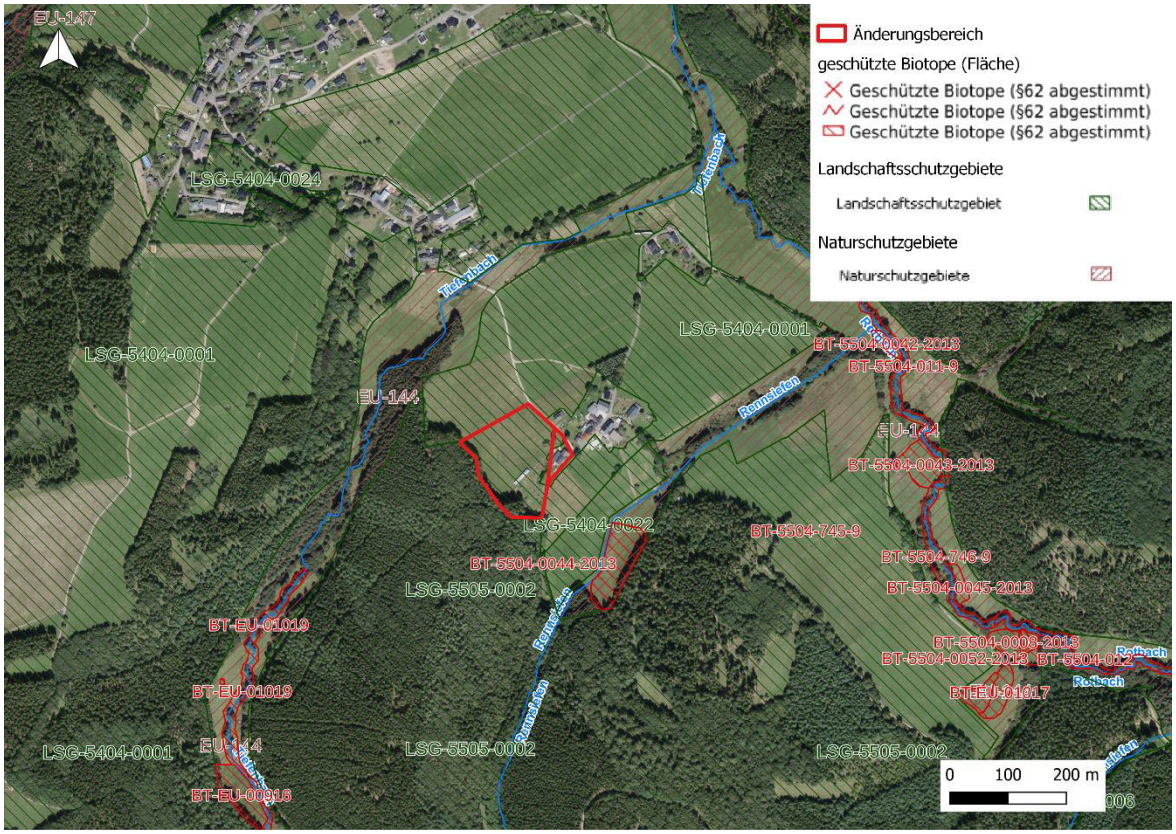


Abbildung 8: Schutzgebiete (grün: LSG, braun: NSG, rot: geschützte Biotope) im Planumfeld

Die zusätzlichen Nutzungen des Bestandsgebäudes in Teilfläche B verursachen keinen Konflikt mit den Schutzgütern Tieren oder Biologische Vielfalt.

Die Änderung des FNP in Teilfläche A ermöglicht das Aufstellen von mobilen Tiny Houses, die Anzahl ist jedoch auf acht begrenzt. Es wird somit nur ein kleiner Anteil der Teilfläche A beansprucht. Durch die zusätzlich zugelassenen Nutzungen beider Teilflächen kann es zu einem geringfügig gesteigerten Aufkommen an Verkehr, Gästen und Besuchern, und somit zu Lärm kommen. Da sich die Fläche im direkten Umfeld von Oberdalmerscheid befindet, ist von einer gewissen Vorbelastung auszugehen. Vorkommen von störungsempfindlichen Arten sind somit von Vornherein nicht zu erwarten und somit nicht durch die Planung beeinträchtigt.

**Konflikt PT 1: Potenzieller Verlust von Lebensraum**

Durch die Änderung des FNP kommt es zu keinem Lebensraumverlust. Sollten im Rahmen der weiteren Planung die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, kann es potenziell zu einem Verlust von Höhlenbäumen kommen. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen, die in der ASVP formuliert werden, können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

### 2.2.3 Emissionen

**Lärm**

Der Änderungsbereich grenzt an die Bebauung von Oberdalmerscheid an. Durch die Zulassung der zusätzlichen Nutzungen des Gebäudes in Teilbereich B kommt es zu keinen Lärmemissionen, die über das Maß der angrenzenden Ortschaft hinausgehen.

Durch die Tiny Houses und deren Gäste kann es zu marginal gesteigerten Lärmemissionen kommen. Da die Anzahl der Tiny Houses und somit der Gäste beschränkt wird, ist nicht von erheblich gesteigerten Lärmemissionen auszugehen, die das Maß der bestehenden Ortschaft übersteigt.

### 2.2.4 Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Mit Umsetzung von weitergehenden Planungen kann es zu typischen Mengen an Abfall für die ausgewiesene Nutzung kommen. Dieser ist auf jeden Fall gemäß den rechtlichen Vorgaben getrennt zu sammeln und dem Recycling zuzuführen. Die Tiny Houses im Teilbereich A sind nicht mit Frisch- und Abwasser verbunden, sodass für Tätigkeiten wie Kochen, Spülen, Duschen, Toilettengänge oder Kleidung waschen das Gebäude im Teilbereich B aufgesucht werden muss. Dieses Gebäude ist mit einer vor Kurzem genehmigten, vollbiologischen Kleinkläranlage mit ausreichender Kapazität ausgestattet.

### 2.2.5 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und Umwelt

Unfälle oder Katastrophen sind weder durch die FNP-Änderung noch durch die anschließende weitere Nutzung des Gebietes zu erwarten, sofern die gesetzlichen Bestimmungen, sowie die Vermeidungsmaßnahmen ordnungsgemäß eingehalten werden. Somit sind auch Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt nicht zu erwarten.

### 2.2.6 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In KuLaDig sind keine Denkmäler innerhalb des Änderungsbereiches verzeichnet. Nordöstlich des Bestandsgebäudes befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches ein Wegekreuz, das 1933 erbaut wurde und ein eingetragenes Baudenkmal der Gemeinde Hellenthal ist. Weitere Bau- oder Bodendenkmäler werden weder im KuLaDig noch im Portal Denkmäler in NRW gelistet. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Kulturlandschaft Eifel, Kulturlandschaftsbereiche sind jedoch nicht verzeichnet.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Abt. Denkmalschutz) in ihrer Stellungnahme keine Bedenken auf bodendenkmalpflegerischer Sicht geäußert. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für den Änderungsbereich zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Die vorliegenden Daten im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege beruhen

überwiegend auf zufälligen Beobachtungen. Ohne Durchführung einer systematischen Geländeerhebung ist eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden.

Es wird folgender Hinweis in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Hellenthal als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Im Änderungsbereich befinden sich das Wohnhaus sowie Unterstellmöglichkeiten. Nachteilige Auswirkungen auf diese Sachgüter durch die FNP-Änderung ergeben sich nicht. Das Grünland im Änderungsbereich A bleibt erhalten, durch die mobilen Tiny Houses kommt es zu keiner dauerhaften Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche. Negative Auswirkungen ergeben sich dadurch nicht.

### 2.2.7 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Benachbarte Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen sind nicht bekannt. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissensstand nicht bekannt.

### 2.2.8 Auswirkungen auf das Klima

Nordrhein-Westfalen zählt zum warm-gemäßigten Regenklima, bei dem die mittlere Temperatur des wärmsten Monats unter 22 °C und die des kältesten Monats über -3 °C bleibt und in allen Monaten ausreichend Niederschlag fällt. Im Plangebiet herrscht eine mittlere Jahrestemperatur von 8,1 °C. Es gibt im Durchschnitt 80 Frosttage pro Jahr. Die Niederschlagssumme im Plangebiet beträgt 908 mm/ Jahr (Bezugsperiode: 1991 bis 2020) (LANUV Klimaatlas 2024).

Außer ortsüblich typischen Einträgen aus Verkehr, Hausbrand und Landwirtschaft sind keine klimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen bekannt oder zu erwarten. Weder durch den Bau der Tiny Houses, durch die Anlagen selbst noch durch die Zulassung anderer Nutzungen des Bestandsgebäudes ist mit Emissionen zu rechnen, die das Maß der üblichen Nutzung der Flächen übersteigen und die Auswirkungen auf das Klima haben. Durch die Gäste der Tiny Houses, die zukünftigen Bewohner des Gebäudes in Teilbereich B, Kunden und Gäste des Unverpacktladens und des Seminarraums kann es zu einem leicht gesteigerten Verkehrsaufkommen kommen. Dies kann zu vermehrten Emissionen führen. Ein nennenswerter Einfluss des Projektes

auf den Klimawandel ist allerdings nicht erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

### 2.2.9 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Der Schwerpunkt des Projektes liegt auf Nachhaltigkeit und soll sich in die Landschaft optimal einfügen. Die Tiny Houses sollen mit einem hohen Anteil recycelter Materialien errichtet werden. Baubedingt ist von einem Einsatz von Maschinen oder Gerätschaften auszugehen, die bereits im Umfeld der Ortschaft oder im Rahmen der Bewirtschaftung des Grünlands genutzt werden. Nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

### 2.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße und sind miteinander verknüpft. Ein Beispiel hierfür ist das im Änderungsbereich vorhandene Grünland, das Pflanzen als Standort und Tieren als Lebensraum dienen kann. Ebenso bestehen Wirkbezüge zwischen unversiegeltem Boden und dem Wasserhaushalt. Durch die mobilen Tiny Houses wird keine Fläche dauerhaft versiegelt und Vegetation bleibt erhalten. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf die betrachteten Schutzgüter (natürliche Ressourcen wie Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima; Natura 2000-Gebiete; Mensch, seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Kultur- und sonstige Sachgüter) sind nicht zu erwarten. Die geplante Änderung löst somit keine Verschlechterung der Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen ihnen aus.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen dargelegt werden. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen beziehungsweise zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen, auszugleichen.

Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten. Eingriffe, die über das übliche Maß der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünfläche hinausgehen, sind nicht vorgesehen.

## 2.4 Alternative Planung

Aufgrund eines projektbezogenen Planungszieles erübrigt sich die Prüfung von Standortalternativen. Hier überwiegt das Ziel ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Bildung, Permakultur,

behutsamen Umgang mit Natur und Boden sowie Wasserrückhaltung und -nutzung zu fördern und zu entwickeln. Eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird in diesem Bereich verbessert.

### 2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Weder durch die FNP-Änderung noch durch die Umsetzung der Planung sind bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung zur 41. Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die in den Referenzen aufgelisteten Fachinformationssysteme und sonstigen Informationen ausgewertet.

Bei der Erstellung und Bearbeitung dieses Umweltberichtes sind keine nennenswerten Probleme aufgetreten.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch auf anderweitige Quellen zurückgreifen.

Als Monitoring-Maßnahmen können auch genutzt werden:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- Kenntnisnahme und Nutzung möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.

### 3.3 Zusammenfassung

Ein privater Vorhabenträger möchte auf seinen Eigentumsflächen in Hellenthal-Oberdalmerscheid ein Permakulturprojekt mit Waldgartenstreifen, Wassererntegräben und Teichen umsetzen. Um dieses Vorzeigeprojekt in der Region für interessierte Menschen erlebbar zu machen, sollen bis zu acht mobile Bildungsreinrichtungen (Tiny Houses), die als Unterkünfte für Gäste dienen sollen, auf einem Teil des Grundstückes errichtet werden. Hierdurch soll den Gästen die Möglichkeit gegeben werden, auch durch aktive Mitarbeit, den Prozess der Permakultur näher

kennen zu lernen. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Bestandswohnhaus, welches in das Gesamt-Projekt integriert werden soll. In dem Gebäude sollen zukünftig drei Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss ist darüber hinaus die Errichtung eines Unverpackt-Ladens vorgesehen, in dem unverpackte Lebensmittel sowie regionales Obst und Gemüse verkauft werden sollen. In dem Gebäude soll für Gäste eine Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsraum sowie ein Seminarraum eingerichtet werden. Aus diesem Grund ist die 41. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt. Die Flächen werden mit den Darstellungen „mobile Bildungseinrichtungen“ und „landwirtschaftliche Bildungseinrichtung“ überlagert. Die ursprüngliche Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft“ bleibt erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) war hierfür eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB dargestellt. Grundlage der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die Begründung und die zeichnerischen Darstellungen zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hellenthal, sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit, sowie Kultur- und Sachgüter bewertet. Durch die Änderung des FNPs kommt es zu keinen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter. Bei Einhaltung der in der ASVP formulierten Maßnahmen sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Weitere erhebliche negative Auswirkungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

## 3.4 Referenzen

Bezirksregierung Köln: Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Region Aachen

BKG [Bundesamt für Kartographie und Geodäsie] (2022):

ELWAS-WEB [elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW] (2022)

Geoportal NRW: https://www.geoportal.nrw/. Zugriff: 08.08.2024

Gemeinde Hellenthal: Flächennutzungsplan

Kreis Euskirchen (2005): Landschaftsplan Hellenthal

Klaus Hermanns (2024): „Wegekreuz in Oberdalmerscheid". In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-351867 (Abgerufen: 28. Juli 2025)

LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen] (2024): Klimaatlas NRW: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas. Zugriff: 09.08.2024

@LINFOS 2018 [Landschaftsinformationssammlung NRW] (2018): http://linfos.api.naturschutz-informationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos. Zugriff: 08.08.2024

PE Becker (2025a): Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Erlebbare Permakultur in Oberdalmerscheid" der Gemeinde Hellenthal – PE Becker GmbH, Kall

PE Becker (2025b): Artenschutzrechtliche Vorprüfung „Erlebbare Permakultur in Oberdalmerscheid" – PE Becker GmbH, Kall