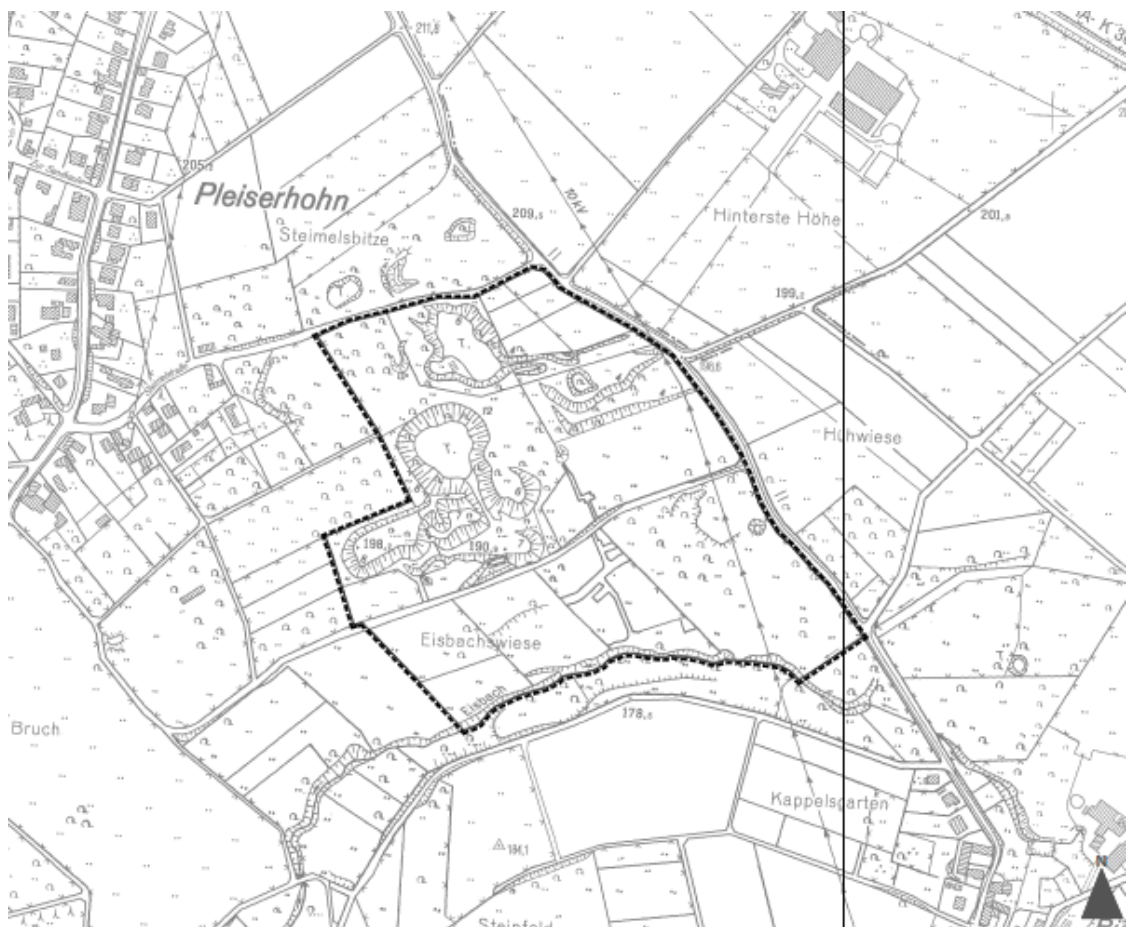




**80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
» Wochenendhausgebiet Pleiserhohn« im Stadtteil Oberpleis**
Umweltbericht (Teil II der Begründung)
Fassung zum Änderungsbeschluss



Inhalt

1	Einleitung	3
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
3	Umweltziele übergeordneter Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Schutzgebiete und Biotopkatasterflächen	3
4	Die durch die Planung vorbereiteten Projekte und ihre Auswirkungen	4
5	Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung	5
5.1	Wesentliche Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Fläche, Boden und Umwelt	5
5.2	Wesentliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	5
5.3	Wesentliche Auswirkungen auf Wasser	6
5.4	Wesentliche Auswirkungen auf Luft und Klima.....	6
5.5	Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft	6
5.6	Wesentliche Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz und gesetzlich geschützte Biotope	6
5.7	Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt	7
5.8	Wesentliche Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	7
5.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	7
6	Die zu erwartenden Umweltauswirkungen (Eingriffsprognose).....	7
6.1	Prognose und Bewertung von Art und Umfang der (unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) bei einer Durchführung der Planung konkret zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	7
6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
7	Ausgleichsmaßnahmen	8
8	Planungsalternativen	8
9	Schwierigkeiten.....	8
10	Geplante Maßnahmen der Überwachung	8
11	Nichttechnische Zusammenfassung.....	8
12	Rechtsgrundlagen.....	9

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. In ihm werden die potentiellen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Am 23.08.1999 hat der Rat der Stadt Königswinter durch den Beschluss 1337/99 den Bebauungsplan Nr. 60/21 „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“ einstimmig aufgehoben. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wurde die Aufhebung des Bebauungsplans zum 25.11.1999 rechtswirksam. Der Bebauungsplan wurde bis zu diesem Zeitpunkt nicht umgesetzt. Begründet wurde die Aufhebung mit dem öffentlichen Interesse der Unterschutzstellung des betreffenden Bereiches.

Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 60/21 „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“ noch immer ein „Sondergebiet das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)“ dar. Die Flächen im Bereich der „Teiche bei Pleiserhohn“ sind naturschutzwürdig und bereits entsprechend geschützt. Ein Wochenendhausgebiet wurde an dieser Stelle nicht umgesetzt und eine Umsetzung wird auch nicht mehr verfolgt. Aufgrund dessen soll diesen veränderten Tatsachen mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen werden. Die im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)“ dargestellte Fläche soll in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ und im nordwestlichen Bereich in eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ geändert werden. Somit soll durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen der Bestand planungsrechtlich abgesichert werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll der Flächennutzungsplan dem Status-Quo angepasst werden.

3 Umweltziele übergeordneter Planungen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Des Weiteren ist das Plangebiet mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ gekennzeichnet. Durch die 80. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche, die als „Sondergebiet das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet in eine Fläche für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft geändert werden. Die Änderung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Schutzgebiete und Biotopkatasterflächen Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem Gebiet der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006.

Es gibt keine Anhaltspunkte, dass durch die Flächennutzungsplanänderung das Landschaftsschutzgebiet und die Biotopkatasterflächen beeinträchtigt werden.

FFH- und Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im nördlichen Bereich teilweise in den Grenzen der rechtskräftigen Verordnung der Bezirksregierung Köln - Naturschutzgebiet „Eisbachtal mit Nebensiefen“. Es gibt allerdings keine Anhaltspunkte, dass durch die Flächennutzungsplanänderung das Naturschutzgebiet beeinträchtigt wird.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt etwa 3,3 Kilometer nördlich des FFH-Schutzgebietes (Natura-2000-Gebiet) Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“. Dieser Bereich ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Köln über das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz – VV Habitatschutz) kann bei Baugebieten, die in Bebauungsplänen ausgewiesen werden, bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 Metern zu den Natura-2000-Gebieten davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeht.

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ und eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die Änderung der Planung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebietes Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“ beeinträchtigt werden. Für das Naturschutzgebiet ist dies ebenso anzunehmen.

Biotopkatasterflächen

Die nördlich gelegenen Bereiche des ehemaligen Steinbruchgeländes samt begleitender Gehölzstruktur sind zudem im landesweiten Biotopkataster (BK-5209-010) enthalten und werden dort als naturschutzwürdig eingestuft. Darüber hinaus ist die gesamte Fläche auch im landesweiten Biotopkataster als Fläche von herausragender Bedeutung dargestellt. Dieser, als „Pleisbachtalsystem und Quellbaeche zur Sieg zwischen Ober- und Niederpleis“ (VB-K-5209-004) bezeichnete Bereich, ist Bestandteil einer weiträumigen Verbindungsachse im gesamten Rhein-Sieg-Kreis.

4 Die durch die Planung vorbereiteten Projekte und ihre Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 60/21 „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“, der sich im Plangebiet befand, wurde bereits aufgehoben. Aufgrund dessen richtet sich die Bebaubarkeit nach § 35 BauGB. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Aufhebung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Das im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)“ dargestellte Plangebiet wird in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ und im nordwestlichen Bereich in eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ geändert. Die Umsetzung eines Wochenendhausgebietes ist nicht mehr gewünscht. Der Flächennutzungsplan wird durch die Änderung an die tatsächlichen Ge-

gebenheiten angepasst. Im Folgenden werden die Auswirkungen, die sich durch die Änderung der Flächennutzung ergeben, untersucht.

Zudem wird eine Nullvariante, d.h. die Beibehaltung der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellung und dessen Umsetzung untersucht. Eine Nullvariante hätte zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen können, deren Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Kapitel 3 dargelegt werden.

5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Gemäß § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen eines Bauleitplans darzustellen. Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

5.1 Wesentliche Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Fläche, Boden und Umwelt

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und lediglich durch landwirtschaftliche Wege erschlossen. In dem Gebiet befindet sich neben landwirtschaftlichen Flächen, 2 Stillgewässer und teilweise größere Gehölzbestände. Die Teiche sind aus zwei ehemaligen Basaltsteinbrüchen entstanden. Das gesamte die Teiche umgebende Gebiet stellt ein seltenes Biotop dar.

Die Böden des Plangebiets sind inhomogen. Im Plangebiet liegen sowohl Auftragsböden als auch wasserbeeinflusste Böden aus Lösslehm über tertiärzeitlichen sandig-kiesigen Ablagerungen (sog. „Köln-Schichten“) vor. Die natürlich gewachsenen Böden besitzen einen „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Kühlungsfunktion“.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich im Gegensatz zu den heutigen Gegebenheiten keine Änderungen. Aufgrund dessen hat die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf die Natur, Landschaft, Boden und Umwelt keine Auswirkungen.

Wäre ein Wochenendhausgebiet auf der dargestellten Sondergebietsfläche umgesetzt worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Natur, Landschaft, Boden und Umwelt führen können, da Fläche versiegelt worden wäre.

5.2 Wesentliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das gesamte die Teiche umgebende Gebiet stellt ein seltenes Biotop dar. Dadurch, dass die Fläche, die zuvor als „Sondergebiet das der Erholung dient“ dargestellt war in „Fläche für die Landwirtschaft“ und in eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ geändert wird, wird die derzeitige tatsächliche Nutzungsart dargestellt. Hierdurch kann das Biotop erhalten bleiben. Aufgrund dessen hat die Flächennutzungsplanänderung auf die Tiere und Pflanzen im Gegensatz zur derzeitigen Nutzung keine Auswirkungen.

Wäre das Wochenendhausgebiet umgesetzt worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen führen können.

5.3 *Wesentliche Auswirkungen auf Wasser*

Im Plangebiet befinden sich zwei Teiche. Die Flächennutzungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf diese, da sich durch die Änderung im Gegensatz zum derzeitigen Zustand des Plangebiets keine Änderungen ergeben. Aufgrund dessen gibt es keine Anhaltspunkte, dass das Schutzgut Wasser durch die Flächennutzungsplanänderung beeinträchtigt wird.

Wäre ein Wochenendhausgebiet auf der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche umgesetzt worden, hätte dies durch die Bebauung zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen können. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird diesen negativen Auswirkungen entgegengewirkt.

5.4 *Wesentliche Auswirkungen auf Luft und Klima*

Die Flächennutzungsplanänderung begründet keine Änderungen im Gegensatz zu den derzeitigen Gegebenheiten. Somit hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf die Luft und das Klima im Gegensatz zur derzeitigen Nutzung.

Wäre die in dem Flächennutzungsplan als Wochenendhausgebiet dargestellte Fläche bebaut worden. Hätte aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommen und einem höheren Grad der Versiegelung zu negativen Auswirkungen auf die Luft und das Klima führen können.

5.5 *Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft*

Die Fläche ist von landwirtschaftlichen Flächen, den zwei Teichen sowie teils größeren Gehölzbeständen geprägt. Die Umgebung des Plangebiets ist vor allem durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich keine Änderung der Gegebenheiten im Gegensatz zu dem derzeitigen Zeitpunkt. Die sich im Plangebiet befindenden Biotope bleiben von der Flächennutzungsplanänderung unberührt. Das Landschaftsbild wird nicht verändert. Die Flächennutzungsplanänderung hat auf das Schutzgut Landschaft aufgrund dessen keine Auswirkungen.

Wäre das Wochenendhausgebiet auf der dafür vorgesehenen Fläche umgesetzt worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können. Eine Bebauung der Fläche, in der sich auch die als schützenswürdig angesehenen „Teiche bei Pleiserhohn“ befinden, hätte zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft führen können.

5.6 *Wesentliche Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz und gesetzlich geschützte Biotope*

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet und im südlichen Bereich in einem Naturschutzgebiet. Des Weiteren grenzt südlich an das Plangebiet ein Naturschutzgebiet an. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich keine Veränderung im Gegensatz zum derzeitigen Zustand. Aufgrund dessen ergeben sich durch die Änderung keine Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz und gesetzlich geschützte Biotope.

Wäre das geplante Wochenendhausgebiet umgesetzt worden, hätte dies durch die Bebauung zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete geführt. Inwiefern die Umsetzung des Wochenendhausgebiets zu negativen Umweltauswirkungen auf Natura-2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope geführt hätte, hätte dabei bei der Umsetzung geprüft werden müssen.

5.7 Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt

Die Flächennutzungsplanänderung begründet keine Änderungen im Gegensatz zu den derzeitigen Gegebenheiten. Aufgrund dessen hat die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Wäre das geplante Wochenendhausgebiet im Plangebiet umgesetzt worden, hätte dies voraussichtlich ebenfalls zu keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt geführt.

5.8 Wesentliche Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen Umgebung nicht bekannt. Aufgrund dessen gibt es keine Anhaltspunkte, dass die Flächennutzungsplanänderung Auswirkungen auf diese hat.

Da es keine Anhaltspunkte gibt, dass sich im Plangebiet Kulturgüter und sonstige Sachgüter befinden, gibt es auch keine Anhaltspunkte, dass eine Umsetzung des Wochenendhausgebietes zu Auswirkungen auf diese geführt hätte.

5.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Da sich durch die Flächennutzungsplanänderung im Gegensatz zu den derzeitigen Gegebenheiten keine Änderungen ergeben, gibt es keine Anhaltspunkte, dass es zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kommt.

Wäre das geplante Wochenendhausgebiet allerdings umgesetzt worden, hätte dies zu einer Flächenversiegelung geführt und damit negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gehabt. Dies wiederum hätte sich auch negativ auf andere Schutzgüter ausgewirkt.

6 Die zu erwartenden Umweltauswirkungen (Eingriffsprognose)

6.1 Prognose und Bewertung von Art und Umfang der (unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) bei einer Durchführung der Planung konkret zu erwartenden Umweltauswirkungen

Ohne die Flächennutzungsplanänderung würde der Flächennutzungsplan weiterhin eine Baufläche im Plangebiet darstellen. Der Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet wurde bereits 1999 aufgehoben. Aufgrund dessen ist die Fläche nach § 35 BauGB zu

beurteilen, wodurch eine Bebauung nicht zulässig ist. Dies bedeutet eine langfristige Sicherung der Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen.

6.2 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*

Ohne die Flächennutzungsplanänderung von einem „Sondergebiet das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)“ zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“ und zu einer „Fläche für die Forstwirtschaft“ würde der Flächennutzungsplan weiterhin eine für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Plangebiet darstellen. Da der Bebauungsplan Nr. 60/21 „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“ bereits 1999 aufgehoben wurde, wäre auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplans eine Bebauung für das Plangebiet unwahrscheinlich, da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet und zudem in einem Landschaftsschutzgebiet und im südlichen Bereich in einem Naturschutzgebiet liegt.

7 Ausgleichsmaßnahmen

Da die Änderung des Flächennutzungsplans mit keinen Eingriffen in das Plangebiet verbunden ist, sind auch keine Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich erforderlich.

8 Planungsalternativen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Planerforderlichkeit und aufgrund des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung der Bodenschutzklausel auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Alternativenprüfung vorzunehmen und die Standortwahl zu begründen.

Bedingt durch das mit der Planung verfolgte Ziel, das Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ und eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ zu überführen, bestehen weder grundsätzliche Alternativen, noch alternative Standorte.

9 Schwierigkeiten

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung aufgetreten. Technische Verfahren wurden nicht angewandt.

10 Geplante Maßnahmen der Überwachung

Durch die Flächennutzungsplanänderung gibt es keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter die Maßnahmen der Überwachung erfordern.

11 Nichttechnische Zusammenfassung

Wäre die in dem Flächennutzungsplan als „Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)“ dargestellte Fläche als Wochenendhausgebiet umgesetzt worden, wäre eine derzeit vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche und mit eine mit Gehölzbe-

ständen bewachsene Fläche bebaut worden. Dies wäre mit einer Flächenversiegelung und damit einhergehend mit einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Bodens einhergegangen. Die Bodenversiegelung wiederum hätte sich negativ auf andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, Wasser sowie das Landschaftsbild auswirken können.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan den heutigen Gegebenheiten angepasst. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird somit Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben hätten, entgegengewirkt.

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).