



**Bebauungsplan Nr. 60/39 „Am Krahfeld/Hünscheider Hof“  
4. Änderung im Stadtteil Oberpleis**

Umweltbericht (Teil II der Begründung)  
Fassung zur Ausfertigung



---

**Inhalt**

1	Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	3
2	Umweltbezogener Untersuchungsraum .....	3
3	Umweltziele übergeordneter Planungen, Fachplanungen, sonstige Vorgaben .....	3
3.1	Raumordnung .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	3
3.3	Satzungen nach Baugesetzbuch .....	3
3.4	Schutzgebiete .....	4
3.5	Artenschutz .....	4
3.6	Denkmalschutz .....	4
3.7	Wasserrecht .....	5
4	Gegenwärtiger Zustand der Umwelt sowie zu erwartende Umweltauswirkungen .....	5
4.1	Der Mensch und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7c).....	5
4.2	Tiere, Pflanzen, Biodiversität (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	5
4.3	Boden (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a) .....	6
4.4	Wasser (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	6
4.5	Luft und Klima (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	6
4.6	Orts- und Landschaftsbild (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 5).....	7
4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7d) .....	7
4.8	Fläche (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a).....	8
4.9	Vermeidung von Emissionen und sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e).....	8
4.10	Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f).....	8
4.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7i) .....	8
5	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	8
6	Kumulation von Auswirkungen benachbarter Gebiete .....	8
7	Verwendete Techniken und eingesetzte Stoffe .....	9
8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
9	Planungsalternativen .....	9
10	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten .....	9
11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	9
12	Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen.....	10
13	Verwendete Gutachten und sonstige Quellen .....	10

## **1 Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Das Ziel der Bebauungsplanänderung besteht darin, Planungsrecht für die Erweiterung des Vereinsheims des Turn- und Spielvereins 1905 Oberpleis e.V. (TuS 05 Oberpleis) zu schaffen. Mit dem Erweiterungsbau sollen insbesondere neue OGS-Plätze entstehen. Zudem ist im neuen Gebäudekomplex eine Gymnastikhalle geplant.

## **2 Umweltbezogener Untersuchungsraum**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/39 „Am Krahfeld/Hünscheider Hof“ stellt den Untersuchungsraum dar. Soweit erforderlich wird die betroffene Umgebung des Plangebietes einbezogen.

## **3 Umweltziele übergeordneter Planungen, Fachplanungen, sonstige Vorgaben**

### *3.1 Raumordnung*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln legt in seinem Teilabschnitt „Region Bonn/Rhein-Sieg“ für das Plangebiet einen Bereich für „Gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) fest. Die beabsichtigte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/39 entspricht gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung.

### *3.2 Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist seit dem 23.04.1974 wirksam. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 60/39 „Am Krahfeld/Hünscheider Hof“ sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit der 42. Änderung, die am 06. Mai 1999 in Kraft getreten ist, letztmalig geändert worden. Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der 2. Berichtigung im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/39 angepasst. Am 27.01.2018 erfolgte eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Königswinter.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Im Bebauungsplan ist der Änderungsbereich zum größten Teil als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt. Sportplatzanlagen sind innerhalb von Gewerbegebieten allgemein zulässig. Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches ist ein kleinräumiger Bereich als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die beabsichtigte Planänderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und damit den Anforderungen gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

### *3.3 Satzungen nach Baugesetzbuch*

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans überlagert einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/39. Dabei werden Flä-

chen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überplant.

### 3.4 Schutzgebiete

#### Landschafts- und Naturschutz, Natura-2000-Gebiete, Biotope

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt ca. 1 km nördlich vom FFH-Schutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“ entfernt. Das FFH-Gebiet liegt hier im 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 Entfernung, der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den umgebenden Nutzungen bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die Änderung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebietes Nr. DE 5309-301 „Siebengebirge“ erheblich beeinträchtigt werden. Für das Naturschutzgebiet ist dies ebenso anzunehmen.

#### Landschaftsschutz

Mit der „ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006“ der Bezirksregierung Köln sind Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Krahfeld/Hünscheider Hof“ als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden. Auf diesen Flächen ist u. a. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Bauordnung NRW verboten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Krahfeld/Hünscheider Hof“ werden insbesondere festgesetzte Ausgleichflächen von der Schutzgebietsverordnung erfasst.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans liegt außerhalb der Schutzgebietsverordnung. Durch die Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist von einer Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes nicht auszugehen.

### 3.5 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die geringe Flächeninanspruchnahme des festgesetzten Feldgehölzstreifens geschützte Arten betroffen sind. Zumal in diesem Bereich der Feldgehölzstreifen bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in vollem Umfang angelegt worden ist.

### 3.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegt weder ein denkmalgeschütztes Bauwerk noch ein Bodendenkmal. Das nächste Denkmal in Form eines Wegekreuzes befindet sich an der Kreuzung Nonnenberger Straße und Herresbacher Straße. Eine Beeinträchtigung des Denkmals durch die Bebauungsplanänderung kann ausgeschlossen werden.

### 3.7 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und auch außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Thomasberg. Oberflächengewässer sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.

## 4 Gegenwärtiger Zustand der Umwelt sowie zu erwartende Umweltauswirkungen

### 4.1 *Der Mensch und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7c)*

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung sind keine Altlastenverdachtsflächen im Kataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen. Das Plangebiet ist bereits heute Verkehrslärm und Lärm aus den angrenzenden Gewerbebetrieben ausgesetzt. Verkehrslärm wirkt sowohl von der L 268 als auch von der Königswinterer Straße auf das Plangebiet ein.

Auch die Wohngebiete an der Königswinterer Straße sowie die Grundschule Oberpleis sind einer Lärmbelastung durch Straßenverkehr und Lärm aus dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Bauhof ausgesetzt. Die durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans zu erwartenden zusätzlichen Verkehre und zulässigen Nutzungen verändern die geschilderte Geräuschsituation nur in einem sehr geringen Ausmaß.

Planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Nutzungserweiterung als geringfügig eingeschätzt.

### 4.2 *Tiere, Pflanzen, Biodiversität (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)*

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung sind im nördlichen Bereich Flächen für die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Hier ist ein 5 m bis 6 m breiter Feldgehölzstreifen anzupflanzen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird ein Teilbereich des festgesetzten Feldgehölzstreifens überplant, sodass eine Versiegelung des Bereiches planungsrechtlich möglich wird.

Die Ökologische Nachbilanzierung kommt zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Eingriffe im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans geringfügig höher sind als die zu erwartenden Eingriffe durch die Festsetzungen des Stammpfandes des Bebauungsplans Nr. 60/39 sowie der 1. Bebauungsplanänderung. Folglich werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Um den Eingriff dennoch zu minimieren und eine Mindestqualität an Grüngestalt im Plangebiet zu gewährleisten, wurden folgende Vorkehrungen als Festsetzung formuliert:

- An den Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Fassadenbegrünung auf mindestens 1/4 der Wandflächen durchzuführen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten.

- Zusätzlich ist eine Dachbegrünung in extensiver Form auszuführen. Die angelegte Vegetationsschicht hat im Mittel mindestens eine Stärke von 10 cm aufzuweisen.

#### 4.3 Boden (*BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a*)

Die digitale Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW weist für das Plangebiet die Bodeneinheit L5308\_L351 aus. Bodentyp ist Parabraunerde, die Bodenart des Oberbodens ist tonig-schluffig, Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser). Der Staunässegrad wird mit Stufe 0 – ohne Staunässe angegeben.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht zu erwarten, dass schutzwürdige Böden beeinträchtigt werden. Bereits vor Planänderung war das Plangebiet als Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen. Zudem sind Teilflächen im Bereich der geplanten Erweiterung der Baugrenze durch Nebenanlagen und Pflasterflächen bereits teilversiegelt.

Nördlich des festgesetzten Baufensters wird eine ca. 210 qm große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Fläche für Spiel- und Sportanlagen zugerechnet, um die Zuwegung (barrierefreier Gebäudezugang, Garagenzufahrt) zum geplanten Erweiterungsbau zu ermöglichen. Demnach kann in diesem Bereich mehr an Bodenfläche als vor der Planungsänderung versiegelt werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Boden kann jedoch als geringfügig eingeschätzt werden. Zumal die Realisierung der Planung an dem Alternativstandort (Grundschule Oberpleis) eine wesentlich größere Inanspruchnahme von intaktem Boden zur Folge hätte.

Insgesamt werden die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering eingeschätzt.

#### 4.4 Wasser (*BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a*)

Im Plangebiet selbst liegen keine Gewässer vor. Auch Oberflächengewässer sind im direkten Umfeld nicht vorhanden: Der Grummichsbach verläuft ca. 150 m südlich des Plangebietes. Ca. 400 m östlich des Plangebietes verläuft der Pleisbach.

Der Pleisbach wird bei Anschluss des Plangebietes an die Trennkanalisation in der Humboldtstraße durch die Einleitung von Niederschlagswasser nur in einem sehr geringen Ausmaß beeinflusst. Das Plangebiet ist bereits in großen Teilen versiegelt. Der Untergrund des Plangebietes ist nur gering wasserdurchlässig, sodass ein Einwirken auf die Grundwasserneubildung als sehr gering eingeschätzt wird.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden somit als sehr gering eingeschätzt. Zudem wirkt sich die festgesetzte Dachbegrünung positiv auf den Wasserhaushalt aus.

#### 4.5 Luft und Klima (*BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a*)

Innerhalb des Plangebietes sind vereinzelt kleinere Grünflächen, aber auch größere zusammenhängende Grünflächen vorzufinden. Die im Plangebiet bewachsenen Grünflächen und Gehölze dienen der Kaltluftproduktion und können sich durch ihre Verdunstung

tungsrate positiv auf das Mikroklima auswirken. Die klimawirksamen Einflüsse können aufgrund der Größe der Flächen jedoch vernachlässigt werden.

Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Hauptverkehrsstraßen sowie Gewerbebetriebe ist mit einer Vorbelastung des Gebiets und dessen Umgebung bezogen auf das Schutzgut Luft auszugehen. Anhaltspunkte auf eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid im Plangebiet liegen nicht vor. Auch bezüglich einer Überschreitung der Konzentration anderer Luftschadstoffe liegen keine Hinweise vor.

Für das Schutzgut Klima und Luft sind durch eine durch die Planung ermöglichte Neubebauung temporäre Belastungen während der Bauphase, u.a. durch Staub und Abgasemissionen im Plangebiet und den umliegenden Bereichen, zu erwarten. Dauerhafte Belastungen können ausgeschlossen werden.

Die mit der Bebauungsplanänderung einhergehende mögliche Mehrversiegelung trägt nur minimal zum Verlust von Verdunstungsfläche bei. Um die Neubelastungen auf klimatische Faktoren gering zu halten, gilt weiterhin die Festsetzung, dass im Bereich der festgesetzten Sportplatzanlage mindestens 20 % der Fläche als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen sind. Des Weiteren sind gemäß der neuen Festsetzung die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Fassaden- und Dachbegrünung auszustatten.

Von einer signifikanten Verschlechterung des Klimas sowie des Schutzgutes Luft ist durch die 4. Änderung des Bebauungsplans nicht auszugehen. Einen positiven Beitrag leistet dabei die Festsetzung zur Fassaden- und Dachbegrünung.

#### *4.6 Orts- und Landschaftsbild (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 5)*

Der Bereich der 4. Bebauungsplanänderung sowie die umliegende Umgebung sind heute bereits baulich geprägt. Nördlich grenzt die Grundschule Oberpleis an. Westlich, östlich und südlich des Plangebietes schließen sich Gewerbeflächen an.

Innerhalb des Plangebietes ist im nördlichen Bereich ein Feldgehölzstreifen festgesetzt. Der Gehölzstreifen erfüllt, neben der Funktion als Ausgleichsmaßnahme, auch eine optische Trennung zur übrigen Landschaft. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Gehölzstreifen im Plangebiet auf einer Länge von 36,5 m überplant. Gemäß dem Bericht zur Ökologischen Nachbilanzierung ist durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans mit keiner maßgeblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Von außen betrachtet wird der Wegfall des Gehölzstreifens kaum wahrnehmbar sein, da das Schulgebäude dem Plangebiet vorgelagert ist.

Weiterhin werden sich für die Anwohner durch die geplante Erweiterung des Vereinsgebäudes keine Veränderungen im Ortsbild ergeben. Es werden weiterhin maximal zwei Geschosse zugelassen. In Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird die Umsetzung der Planung somit keine wahrnehmbaren Auswirkungen haben.

#### *4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7d)*

Im Plangebiet selbst sind keine denkmalgeschützten Bauwerke oder Bodendenkmäler dokumentiert. Das nächste Denkmal in Form eines Wegekreuzes befindet sich an der Kreuzung Nonnenberger Straße und Herresbacher Straße. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist somit durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### *4.8 Fläche (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7a)*

Mit der Novellierung des BauGB, in Kraft getreten am 13. Mai 2017, wurde das Schutzgut Fläche in die Liste der Schutzgüter aufgenommen, um die Bedeutung naturnaher Flächen für Klima, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biodiversität und Mensch hervorzuheben. Im Plangebiet gibt es keine naturnahen Flächen. Die bisher unversiegelten Flächen bestehen teilweise aus Rasenspielfläche, Wiesenflächen und kleineren Gehölzstrukturen. Mit der Planung wird ein zusätzlicher Verlust für das Schutzgut Fläche möglich sein. Das Schutzgut Fläche wird somit durch Bebauung und zusätzliche Versiegelung betroffen. Die Betroffenheit wird jedoch als vertretbar bewertet, da die geplante Erweiterung des Vereinsheims samt der vorgesehenen Zuwegungen eine relativ geringe Flächeninanspruchnahme zur Folge hat.

#### *4.9 Vermeidung von Emissionen und sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)*

Das Plangebiet ist bereits an die lokale Abfallentsorgung und Entwässerung angeschlossen. Die Abfallbeseitigung kann durch den örtlichen Abfallentsorger erfolgen. In Bezug auf das Schutzgut Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern wird die Umsetzung der Planung als unbedenklich bewertet.

#### *4.10 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)*

Im Plangebiet werden derzeit keine Erneuerbaren Energien eingesetzt. Durch die Planung können positive Auswirkungen bezüglich der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz angenommen werden. Die Nutzung regenerativer Energien wird in der Planung nicht unterbunden und ist somit zulässig. Neue Bauwerke sind den aktuellen Vorgaben bezüglich Gebäudetechnik unterworfen (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, Energieeinsparverordnung), sodass davon auszugehen ist, dass die neue Bebauung eine sparsamere und effizientere Nutzung von Energie aufweist. Die Planung wird daher bezogen auf das Schutzgut Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz als unbedenklich eingeschätzt.

#### *4.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (BauGB §1 Abs. 6 Nr. 7i)*

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die sich auf die umliegenden Flächen auswirken, sind nicht zu erwarten, da das Planvorhaben insgesamt unerhebliche Auswirkungen aufweist. Darüber hinaus schwächen die Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung die Auswirkungen ab.

### **5 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

In der Nähe des Plangebietes sind keine Nutzungen oder Anlagen bekannt, von denen Störfälle oder Katastrophen ausgehen könnten.

### **6 Kumulation von Auswirkungen benachbarter Gebiete**

Vorhaben auf benachbarten Flächen, die erhebliche Umweltauswirkungen aufweisen und die in Zusammenhang mit dem vorliegenden Änderungsverfahren bezüglich einer Kumulation

lation betrachtet werden müssten sind nicht bekannt. Zu berücksichtigen wären etwaige bestehende Umweltprobleme im Hinblick auf Gebiete mit besonderer Umweltrelevanz und/oder die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

## **7        Verwendete Techniken und eingesetzte Stoffe**

In der vorliegenden Planung ist von Techniken und Stoffen auszugehen, die allgemein gebräuchlich sind. Es kommen den geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechende Techniken zum Einsatz.

## **8        Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60/39 „Am Kraefeld/Hünscheider Hof“ mit den insgesamt drei durchgeführten Änderungen. Durch die Nichtdurchführung würden sich voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes ergeben. Da allerdings ein hoher Bedarf an OGS-Plätzen in Königswinter besteht, könnte anstatt der Fläche neben dem bestehenden Vereinshaus, die zum Teil bereits versiegelt ist, weitere Freiflächen bebaut werden. Im Sinne des Flächenverbrauchs ist die Inanspruchnahme von integrierten Flächen vorzuziehen.

## **9        Planungsalternativen**

Grundlegende Alternativen zu der vorliegenden Planung bestehen nicht.

## **10       Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Technische Methoden wurden bei der Umweltprüfung im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht angewandt, da das Plangebiet bereits innerhalb eines Baugebietes liegt und keine erneuten technischen Untersuchungen erforderlich waren.

Demnach basiert die Umweltprüfung auf einer umfassenden Auswertung von Fachgutachten und Berichten. Die dabei zur Verfügung stehenden Quellen werden als ausreichend eingeschätzt, um die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten.

## **11       Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahme ist nach deren Umsetzung der Erhalt der Dach- und Fassadenbegrünung sicherzustellen. Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der städtischen Fläche, ist die Sicherung der Maßnahme gegeben. Die Ausführungen des Umweltberichts lassen ansonsten keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern.

## **12 Zusammenfassung der planbedingten Umweltauswirkungen**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/39 „Am Kraefeld/Hünscheider Hof“ in Königswinter Oberpleis sind folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB zu erwarten:

- Bezüglich des Schutzguts Mensch sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
- Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität sind keine negativen Auswirkungen durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung zu erwarten.
- Das Schutzgut Boden wird durch die Planumsetzung nicht erheblich beeinträchtigt, da nur in einem geringen Maß zusätzliche Fläche versiegelt werden kann.
- Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als geringfügig eingeschätzt, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorliegen und das Grundwasser durch die Planung nicht zusätzlich belastet wird.
- Für das Schutzgut Klima und Luft sind durch die Bebauungsplanänderung keine negativen Folgen zu nennen. Diese werden durch die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, d.h. durch die festgesetzte Fassaden- und Dachbegrünung, zusätzlich minimiert.
- In Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird die Umsetzung der Planung keine wahrnehmbaren Auswirkungen haben.
- Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen.
- Das Schutzgut Fläche wird durch neue Bebauung und zusätzliche Versiegelung im Gegensatz zum Status Quo beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung wird jedoch als vertretbar bewertet, da an dem geplanten Standort eine bereits intakte Infrastruktur vorhanden ist.
- In Bezug auf das Schutzgut Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie auf das Schutzgut Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz wird die Umsetzung der Planung als unbedenklich bewertet.
- Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die sich auf die umliegenden Flächen auswirken, sind nicht zu erwarten, da das Planvorhaben insgesamt vorwiegend unerhebliche Auswirkungen aufweist.

## **13 Verwendete Gutachten und sonstige Quellen**

Liebert, Dieter (2020): Nachbilanzierung 4. Änderung Bebauungsplan Königswinter-Oberpleis Nr. 60/39 „Am Kraefeld/Hünscheider Hof“ – Fortschreibung Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte M. 1:50.000 (BK 50), <https://www.geoportal.nrw/>

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW)  
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NW)  
Wasserhaushaltgesetz (WHG)  
Landeswassergesetz NRW (LWG)  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)  
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)