
GEMEINDE WINDECK



27. Änderung des Flächennutzungsplanes Schladern -Umweltbildung und Naturerfahrung-

Begründung



Beteiligung, März 2019

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228
/227 236 19

Bearbeitung: Dipl. Ing. Ralf Thielecke

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Beschreibung des Vorhabens	1
1.3	Übergeordnete Planungen	2
1.4	Landschaftsplan	2
1.5	Planverfahren	2
1.6	Lage und verkehrliche Anbindung	2
2	Umweltbericht	4
2.1	Einleitung	4
2.1.1	Inhalt und Ziel des Bauleitplans	4
2.1.2	Ziele des Umweltschutzes	4
2.2	Voraussichtliche Auswirkungen	7
2.2.1	Mensch und seine Gesundheit	7
2.2.2	Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz	7
2.2.3	Boden	8
2.2.4	Schutzgut Wasser	8
2.2.5	Schutzgut Luft/Klima	8
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	9
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	9
2.3	Zusammenfassende Bewertung	10
2.4	Vermeidung, Verminderung und Ausgleichsmaßnahmen	10
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung	11
2.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	11
2.4.3	Plankonforme Alternativen und Nullvariante	11
2.5	Zusätzliche Angaben	11
2.5.1	Methodik der UP, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
2.5.2	Vorgesehene Überwachung	12
2.6	Zusammenfassung	12

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck stellt für das rund 3.200 m² große Grundstück am Steiner Weg 5 Fläche für die Landwirtschaft dar. Die tatsächliche Nutzung des gesamten Anwesens ist als Wohnnutzung zu beurteilen. Zu der Wohnnutzung in dem Hauptwohngebäude sind vor etwa 7 Jahren ein Baumhaus im alten Baumbestand sowie ein Schäferwagen als Nebenanlage des Anwesens errichtet. Mittlerweile werden das Baumhaus und der Schäferwagen jedoch auf Grund der Anfragen von Wanderern und anderen Gästen zum kurzfristigen Aufenthalt an Dritte Personen vermietet.

Diese Nutzung des Baumhauses und seines direkten Umgebungsbereichs bedarf einer Baugenehmigung. Eine Genehmigung kann aber auf der derzeitigen Bau- und planungsrechtlichen Grundlage nicht erteilt werden.

Grundsätzlich dient die Anlage als eine naturnahe Unterkunft für Wanderer und Naturliebhaber. Sie ist jedoch eingebettet in die Idee die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs und eines ökologisch angepassten Lebensstils erfahrbar zu machen. Dies findet Ausdruck in der Beschränkung auf eine kompakte Fläche, natürliche Baumaterialien und umfassende Informationen über ökologische Zusammenhänge.

Eine solche Einrichtung kann im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB wegen der besonderen Anforderung an die Umgebung oder im Sinne von § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben beurteilt werden.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Windeck stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um die derzeit ausgeübte Nutzung zu sichern, soll an Stelle dieser Nutzung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Umweltbildung und Naturerfahrung“ dargestellt werden. Mit einer solchen Darstellung wären die Versagensgründe des § 35 (3) Nr. 1 BauGB für die Genehmigung eines sonstigen Vorhabens nach § 35 (2) BauGB ausgeräumt. Gleichzeitig werden auch die übrigen Belange eines Vorhabens im Außenbereich über das öffentlich beteiligte Planverfahren abgeklärt.

Hierzu hat der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Gemeinde Windeck dem Planungsziel und der Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am __.__.2019 zugestimmt.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Flurstück 338, Flur 21 der Gemarkung Rosbach, das den Nordwestteil des Grundstücks Steiner Weg 5 in Windeck Schladern einnimmt, bestehen ein Baumhaus im alten Baumbestand sowie ein Schäferwagen; ursprünglich als Nebenanlage zur Wohnnutzung errichtet. Auf Grund gezielter Anfragen von Wanderern und Naturliebhabern erfolgt derzeit eine Kurzzeitvermietung der beiden Kleinbauten unter den Namen BAUMhaus an Dritte.

Das Baumhaus überdeckt eine Fläche von ca. 26 m² in einer Höhe von ca. 4 m über dem Boden. In dem Baumhaus können sich üblicherweise zwei, maximal bis zu vier Personen gleichzeitig aufhalten.

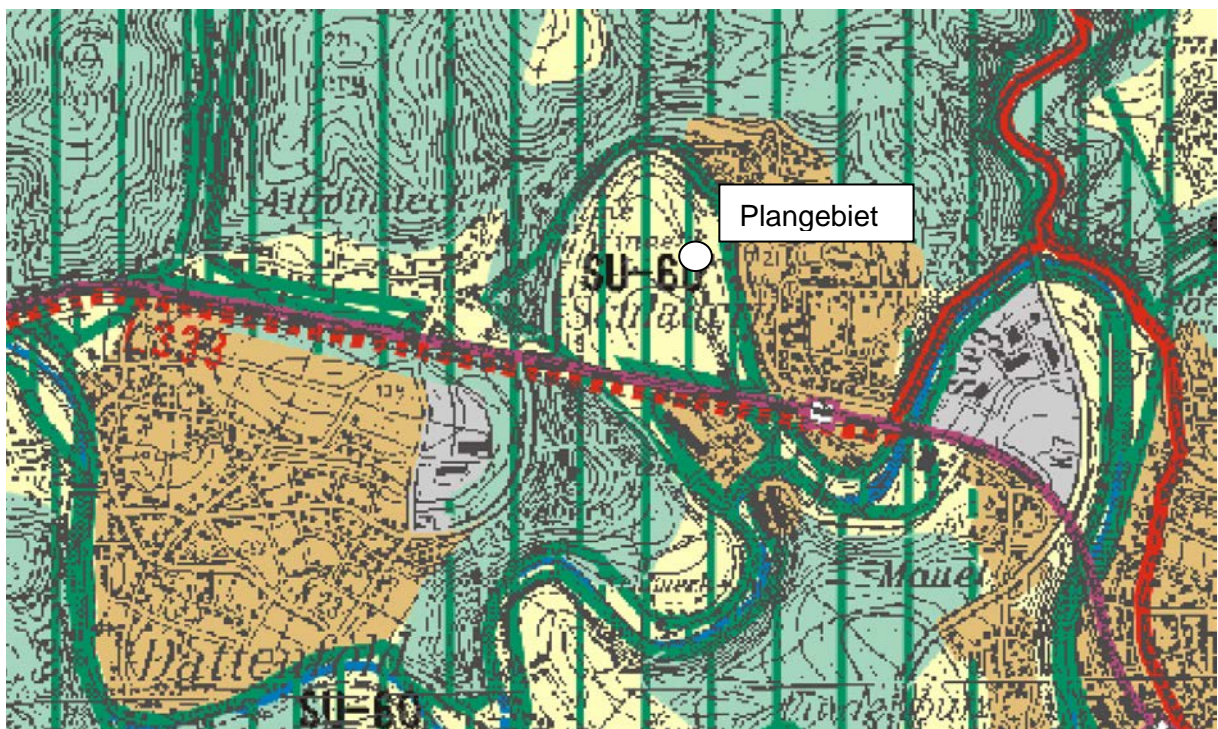
Der am Fuße des Baumhauses aufgestellte Schäferwagen bietet auf 17 m² ebenfalls bis zu vier Personen Unterkunft. Die Bauten verfügen gemeinsam über eine eigene Wasser- (Brunnen) und Stromversorgung (Photovoltaikanlage) sowie Anschluss an eine biologische Kläranlage. Unter dem Baumhaus bzw. in seiner direkten Nähe stehen den Besuchern eine Grill-, Sitz- und Feuerstelle sowie eine Außensauna zur Verfügung.

1.3 Übergeordnete Planungen

In dem seit 2003 gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, Blatt Windeck, ist der Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Dies werden unter anderem durch folgende Planzeicheninhalte und -merkmale gekennzeichnet:

... „Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist,“...

Im Falle des vorliegenden Vorhabens handelt sich um eine extensive Nutzung, was die Personenanzahl, die Art der Erholung und Gelegenheit zur Erfahrung ökologischer Zusammenhänge der vorhandenen Baumaßnahme angeht. Dies ist in einem als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ definierten Raum, vertretbar.



1.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 14 ‚Windeck‘. Dieser Landschaftsplan ist noch nicht rechtskräftig.

1.5 Planverfahren

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Windeck wird aufgestellt, um in einem öffentlichen Verfahren die Grundlage für einen positiven Bescheid des Bauantrages für das bestehende Baumhaus und den Schäferwagen als Einrichtung der Umweltbildung und der Naturerfahrung zu schaffen.

1.6 Lage und verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich mit Größe von rund 320 m² bildet eine Teilfläche des Grundstücks Steiner Weg 5, die Westlich des Ortsteils Schladern in der Gemeinde Windeck liegt. Das Anwesen liegt gemeinsam mit den Wohnhäusern Steiner Weg 1 und 3 innerhalb der Altarm-

schleife der Sieg / Krummauel. Vom Siedlungsbereich des Ortes Schladern ist das Plangebiet durch den Altarm der Sieg getrennt.

Auf dem Grundstück Steiner Weg 5 selber erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung. Das mit rund 5.300 m² großzügige Wohn- und Gartengrundstück ist jedoch an drei Seiten von intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen umgeben. Im Osten grenzt hinter dem Steiner Weg Wald an.

Der vorliegende Änderungsbereich nimmt die mit altem Baumbestand bewachsene nordwestliche Ecke des genannten Grundstücks in Anspruch. Die Größe des Änderungsbereiches ist so klein wie möglich gehalten und erstreckt sich ausschließlich auf die unmittelbare Umgebung des Baumhauses und des Schäferwagens.

Von dort über die ebene Fläche der bewirtschafteten Felder erstreckt sich ungehinderte Sicht auf die umgebenden Wälder und die Nord-Westlich über dem Gelände ragende Burgruine Windeck. Über den Wirtschaftsweg „Zum Krummauel“ gelangt man an die bewaldeten Altarme der Sieg.

Das Anwesen ist über den Steiner Weg an die Schleife Waldbröler Straße - L 333 angebunden. Es ist auch fußläufig vom Bahnhof Schladern / Sieg innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist über RE, S12, S 19 und Busse angefahren. Somit existiert auch eine direkte Anbindung über den ÖPNV an Bonn bzw. die Städten des Rhein / Sieg Kreises und Köln. Über den Wirtschaftsweg „Zum Krummauel“ gelangt man in die bebaute Ortslage von Schladern.

Derzeitige und künftige

Flächennutzungsplan-Darstellung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus der Planzeichnung hervor. Der Änderungsbereich hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Fläche für die Landwirtschaft	320 m ²	
Grünfläche, Zweckbestimmung Umweltbildung und Naturerfahrung		320 m ²
Gesamt	320 m ²	320 m ²

Der betroffene Teil der Flächen für Landwirtschaft soll künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Umweltbildung und Naturerfahrung“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet.

2.1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Windeck wird aufgestellt, um in einem öffentlichen Verfahren die Grundlage für einen positiven Bescheid des Bauantrages für das bestehende Baumhaus und den Schäferwagen als Einrichtung der Umweltbildung und der Naturerfahrung zu schaffen. Hierzu sollen ein rund 320 m² großer, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich westlich der Ortslage Schladern zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Das langlebige ist heute Teil des Gartengrundstücks des Anwesens Steinerweg 5.

Mit der Planung werden rund 0,032 ha Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche umgewandelt. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche soll gemäß § 1a (2) BauGB nur im notwendigen Umfang passieren und begründet werden. Vorliegend erfolgt dies über den Bestand des Anwesens Steinerweg 5 und dessen Hausgarten im Außenbereich.

2.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter sind innerhalb der Fachgesetze formuliert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden diese berücksichtigt. Für die Bewertung sind insbesondere jene Strukturen und Ausprägungen der Schutzgüter von Bedeutung, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen geschützt, erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt.

Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Fachrecht/ Fachplan
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 7a
Tiere und Pflanzen	
Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1, § 2 (1) 9, Landschaftsgesetz (LG) §§ 1, 2 (1) 8
Erhalt der europäisch geschützten Arten sowie der Vogelarten. Hierzu ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 44 (1,5,6) und 45 (7)
Die FFH-Richtlinie sieht vor, die biologische Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union durch ein nach einheitlichen Kriterien ausgewiesenes Schutzgebietssystem dauerhaft zu schützen und zu erhalten.	Europäisches Schutzgebietssystem "Natura 2000" - FFH (Flora, Fauna, Habitat) -

Mit der Vogelschutzrichtlinie soll der Rückgang der europäischen Vogelbestände aufgehalten und insbesondere die Zugvögel besser geschützt werden. Die Richtlinie gilt für sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten leben, für ihre Eier, Nester und Lebensräume.	und Vogelschutzrichtlinie (Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG)
Boden	
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 7a, § 1a (2)
Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetationen sind zu sichern. Bodenerosionen sind zu vermeiden.	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 1 (3) Nr. 2, Landschaftsgesetz (LG) §§ 1, 2 (1) 3
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. 	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 (1), (2), § 4
Wasser	
Sicherung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts. Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz von Überschwemmungsgebieten, Erhalt von Gewässerrandstreifen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1a (1), § 31b, § 38
Keine Bebauung in Überschwemmungsgebieten, Erhalt von Gewässerrandstreifen.	Landeswassergesetz (LWG) § 113, § 90a
Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigungen schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1, § 2 (1) 4, Landschaftsgesetz (LG) §§ 1, 2 (1) 4
Klima	
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 7a; § 1a (5) BauGB
Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Erhalt, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 2 (1) 6, Landschaftsgesetz (LG) § 2 (1) 6
Luft, Gesundheit des Menschen	
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, und seine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 1 u. 7a, c

Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 2 (1) 5, Landschaftsgesetz (LG) § 2 (1) 5
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 (1)
Abschätzung und Bewertung von Verkehrsgeräuschen, Zielwerte	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
Abschätzung und Bewertung von Verkehrsgeräuschen, Grenzwerte	16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung (Bund) RLS90
Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes	Art. 13 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie, § 50 Satz 1 BImSchG
Nachweis passiver Schallschutzmaßnahmen	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
Landschaft und Erholung	
Bauleitpläne sollen dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (5) S.2, (6) 5 u. 7g
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §1, § 2 (1) 11, 13, Landschaftsgesetz (LG) § 2 (1) 11, 13
Wechselwirkungen, biologische Vielfalt	
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 7i
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auf Dauer gesichert sind.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1, § 2 (1) 8, Landschaftsgesetz (LG) § 2 (1) 8
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) 5 u. 7d
Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 2 (1)14.
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.	Denkmalschutzgesetz (DSchG) § 1 (1)

Aus den gesetzlichen Grundlagen können folgende allgemeine Grundsätze und Ziele abgeleitet werden:

- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ist auf Dauer zu sichern,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist auf Dauer zu sichern,
- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden,
- Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern,
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, es ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen und zu verbessern,
- Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer zu sichern,
- die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen, gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist vorzusorgen,
- die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln,
- historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart sind zu erhalten, Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen.

2.2 Voraussichtliche Auswirkungen

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit

Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich eines bestehenden Hausgartens und die nachfolgend angestrebte Erteilung einer Baugenehmigung für ein Baumhaus und einen Schäferwagen zur Vermietung an Dritte wird eine Baumaßnahme vorbereitet, die durch ihre Realisierung und die spätere Nutzung nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben kann. Vorliegend ist mit dem Vorhaben keine wesentliche Bautätigkeit verbunden. In unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens siedeln neben den Vorhabenträgern keine weiteren Menschen.

Die zukünftigen Nutzer sind keinen wesentlichen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Die Kartierung des Umgebungslärms (Stufe 3) für die Schiene-Bund für die südlich verlaufenden Bahnlinie endet mit <50dB(A) vor dem Plangebiet.

Planungsrelevante gewerbliche Emissionen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

2.2.2 Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz

Der Änderungsbereich liegt in der Naturraumeinheit Mittelsiegbergland (NR330), einer beckenartige Fläche zwischen dem Bergischen Wald im Norden und dem Westerwald im Süden, die im wesentlichen durch den gewundenen Lauf der Sieg und deren Terrassen geprägt wird.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land (NTP-002) und des Landschaftsraumes Mittelsiegtal (LR-Via-021). Für diese Einheiten ist der windungsreiche Verlauf des Mittelsiegtals charakteristisch.

Der Altarm der Sieg ist als Naturschutzgebiet Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef (SU-026) ausgewiesen und umschließt den Planungsbereich zusammen mit dem Lauf der Sieg von allen Richtungen ein. Die kürzeste Entfernung zum Naturschutzgebiet beträgt ca. 70 m über den Steiner Weg hinaus. Die Zielsetzung des Naturschutzgebiets ist als Erhaltung und Wiederherstellung:

„einer durchgehenden, weitgehend naturnahen Flusslandschaft als Hauptachse eines Biotopverbundes von landesweiter und europäischer Bedeutung, welche umgeben ist von einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft in der Aue“ zusammenzufassen.

Zudem ist die Altarmschleife fast flächen- und lagegleich als FFH Schutzgebiet Natura 2000 Sieg (DE-5210-303) gemeldet.

Nordwestlich in einer Entfernung von rund 1,6 km erstreckt sich ein Wildnisgebiet Dattenfeld 2 (WG-SU-0002-02) als Schutz strukturreicher, 110- bis 120- jähriger Buchen- und Buchen-Eichenwälder.

Beeinträchtigungen der vorgenannten Schutzeinheiten werden nicht zu erwarten sein, da die vorliegende Planung keine Baumaßnahmen vorbereitet. Die Planung soll lediglich dazu dienen, eine baurechtliche Genehmigung des in Bezug auf Natur und Landschaft konfliktfreien Bestands in einem öffentlichen Verfahren vorzubereiten.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird auf das Bauantragsverfahren abgeschichtet.

In der Örtlichkeit sind zunächst keine Konflikte mit geschützten Arten zu erkennen. Eine Artenschutzprüfung entsprechend den Handlungsempfehlungen 2010 wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

2.2.3 Boden

Die Bodenkarte weist für das Plangebiet schützenswerte Böden auf Grund ihres Regelungs- und Puffervermögens sowie hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aus. Die Bodenwerte sind mit 55 bis 75 hoch. Mit der bestehenden Gartenanlage und dem vorhandenen Baumbestand sind die Böden im Plangebiet der Ackernutzung entzogen. Entsprechend weist die Bodenkarte für das Plangebiet lediglich geringe Wahrscheinlichkeit der Naturnähe aus.

Altstandorte, Ablagerungen oder Kampfmittel sind im Plangebiet aktuell nicht bekannt.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Boden werden mit der Planung nicht vorbereitet.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer. Die Sieg verläuft nach dem Durchbruch ihrer ehemaligen Schleife heute südlich der Eisenbahn. Das Grundwasser steht mit sehr großem Flurabstand an.

Mit der Planänderung werden keine Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.

2.2.5 Schutzgut Luft/Klima

Für den Bereich der Planänderung sind keine wesentlichen Luftschadstoffe kartiert. Es liegt eine sehr geringe Grundbelastung aus dem Verkehr vor. Industriebelastungen sind keine

kartiert. Von dem mit der Planung vorbereiteten Vorhaben gehen lediglich geringe Auswirkungen durch Hausbrand (Kaminofen) aus.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung ist Teil eines großen Gartengrundstücks. In unmittelbarer Nähe verläuft südlich der Natursteig Sieg. Der Steiner Weg bindet an diesen Fernwanderweg an. Über den Weg Zum Krummauel kann der Altarm der Sieg in Richtung Schladern überquert werden.

Das Plangebiet liegt am Rand einer knapp 20 ha großen Ackerfläche. Der Änderungsbereich selber ist als Garten angelegt und mit Gehölzen - u.a. dem Baum mit dem Baumhaus - bestanden. Die Umgebung des Plangebietes stellt sich als Kulturlandschaft mit hohem Erholungswert dar. Umschlossen wird die Freiflächen von den Waldflächen entlang der ehemaligen Siegschleife. Eine Vorprägung der Offenfläche durch Bebauung ist mit dem Haus Steiner Weg 5 sowie einer Außenbereichsbebauung rund 200 m nordwestlich gegeben.

Die mit dem Plan vorbereitete Nutzung fügt sich in die Kulturlandschaft ein. Es werden ausschließlich bereits eingefriedete Gartenflächen in Anspruch genommen. Die vorhandene Gehölzkulisse im Plangebiet kann erhalten bleiben.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und Objekte des Denkmalschutzes sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht anzutreffen. Als Sachgüter sind im Änderungsbereich das Baumhaus und ein Schäferwagen vorhanden, für deren Genehmigung die Planänderung die Voraussetzung schaffen soll. Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Neben den jeweils zu erwartenden Auswirkungen auf die von den Planungsmaßnahmen betroffenen Schutzgüter sind auch potenzielle Wechselwirkungen zwischen diesen zu beachten. Da sich einzelne Schutzgüter gegenseitig beeinflussen, ist zu erwarten, dass die Auswirkungen auf diese Schutzgüter ebenfalls einen gegenseitigen Einfluss aufweisen.

Wasser und Boden

Die Neuversiegelung ist mit einem dauerhaften Verlust an offenen Böden und Versickerungsfläche für Niederschlagswasser verbunden, wodurch die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt wird. Die großflächig versiegelten Flächen fördern schnellen oberirdischen Abfluss des Niederschlagswasser vom Gelände.

Boden und Klima

Eine großflächige Versiegelung der Bodenoberfläche wirkt sich auf das lokale Kleinklima aus; unter anderem in Form von Steigerungen der Durchschnittstemperatur und Abnahme der Luftfeuchte, da der Abfluss des Niederschlagswassers oberirdisch schneller erfolgt.

Boden und Vegetation/Tiere

Die Neuversiegelung führt zur Verkleinerung der zurzeit ökologisch aktiven Bodenfläche. Somit fallen potentielle Lebensräume für einheimische Pflanzen- und Tierarten weg.

Vegetation und Klima

Das Pflanzenwachstum wirkt sich als Faktor der Kalt- und Frischluftherzeugung auf das Lokalklima aus. Bei einer weiträumigen Entfernung der von Pflanzen bewachsenen Flächen wäre mit Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Vegetation und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist eng mit der Bodennutzung verknüpft. Durch die Nutzung des bestehenden Gartens ist nicht mit Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbilds zu rechnen.

Landschaftsbild und Tiere

Veränderung des Landschaftsbildes und Erweiterung der Infrastruktur kann Störungen in den verbleibenden Lebensräumen vorhandener Tiere nach sich ziehen.

In der Summe lässt die Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Umweltbildung und Naturerlebnis sachlich wie rechtlich keine wesentlichen Rodungs- und Bau- und Versiegelungsmaßnahmen zu. Entsprechend entfalten auch die Wechselwirkungen über die einzelnen Schutzgüter keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen.

2.3 Zusammenfassende Bewertung

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung können nach dem derzeitigen Stand der Planung wie folgt zusammengefasst werden:

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Menschen	keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	(-)
Tiere, Pflanzen, Artenschutz	keine wesentliche Beeinträchtigung von Biotopstrukturen Kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Artenschutz)	(-) O Vorläufig
Klima/Luft	keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	(-)
Boden/Wasser	keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	(-)
Landschaft	keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen	-
Kultur- u. Sachgüter	Kulturgüter sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen	Vorläufig o
-- starke Auswirkung	- mittlere Auswirkung	(-) geringe Auswirkung
O keine Auswirkung	+ Verbesserung	

2.4 Vermeidung, Verminderung und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1a des BauGB und § 15 BNatSchG sind in jeder Planung, die in Natur oder Landschaft eingreift nach dem Verursacherprinzip die eventuell zu entstehenden Schäden in nacheinander abgestuften Abwägungsschritten – zu vermeiden, vermindern und schließlich über die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu beheben. Im Sinne dieser Gesetze ist es die vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung

Um negative Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Allgemeine Maßnahmen

- Das Niederschlagswasser der überbauten und der befestigten Grundstücksflächen ist zu versickern oder einem ortsnahen Vorfluter einzuleiten.

Vorhabensbezogene Maßnahmen

- Erhalt einer landschaftsgerechten Eingrünung
- Begrenzung der baulichen Anlagen auf Kleinbauten

2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in Boden Natur und Landschaft können auf der Grundlage des Bauantrages bilanziert und teilweise im Plangebiet selber ausgeglichen werden. Auf Grund der bereits vorhandenen dichten Struktur können externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

2.4.3 Plankonforme Alternativen und Nullvariante

Sofern keine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, kann eine Baugenehmigung ein Baumhaus und einen Schäferwagen, die der Beherbergung von Gästen dienen, nicht erteilt werden. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen der Hauptnutzung im Wohnhaus Steiner Weg 5 bliebe davon jedoch unberührt.

Somit ist bei Nichtdurchführung der Planung keine Reduzierung der baulichen Anlagen, sondern lediglich eine geringere Frequentierung dieser Anlagen durch den dann auf die Eigentümer und ihre Besucher eingeschränkten Benutzerkreis anzunehmen.

Die Nutzung als Unterkunft mit Ausrichtung auf die Erfahrung ökologischer Zusammenhänge innerhalb des Naturraums ist unmittelbar mit einem achtsamen und ressourcenschonenden Umgang mit den Schutzgütern verbunden. Ein alternativer Standort innerhalb des Siedlungsbereichs ist mit der inhaltlichen Ausrichtung bei gleichzeitiger Attraktivität für die Gäste nicht herstellbar.

Bei Angliederung der geplanten Nutzung an einen zulässigerweise im Außenbereich errichteten landwirtschaftlichen Betrieb ergäben sich keine wesentlich anderen Auswirkungen, als innerhalb der Planbereichs.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Methodik der UP, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte durch Begehung des Geländes im Juni und September 2018 sowie Februar 2019.

Folgende Materialien wurden ausgewertet:

Kartografisches Material

- Bodenkarte von Nordrhein Westfalen
- Karte der Schutzwürdigen Böden in NRW

Öffentliche Informationssysteme

- <http://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung>
Bezirksregierung Köln, Regionalplan, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg,
- <http://www.natura2000-melgedok.naturschutzinformationen.nrw.de>
- <http://www.uvo.nrw.de>,
NRW Umweltdaten vor Ort, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft;
Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen,.

2.5.2 Vorgesehene Überwachung

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten, und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sollen die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden (Monitoring).

Zu diesem Zweck werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Inkrafttreten der verbindlichen Bauleitplanung dazu aufgefordert, die Stadt Niederkassel zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Gleichzeitig werden die Fachämter der Verwaltung dazu aufgefordert, entsprechende Erkenntnisse mitzuteilen, um Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Zudem ist eine Überwachung des angestrebten ökologischen Entwicklungsziels der Kompensationsmaßnahmen 5 Jahre nach der erstmaligen Herstellung der Baumaßnahmen vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Bautätigkeit auftretende zusätzliche Fragestellungen und Lösungen werden von den beteiligten Fachämtern dokumentiert, so dass Neben- und Wechselwirkungen der Planung erfasst und Anforderungen an Planänderungen sowie vergleichbare Neuplanungen formuliert werden können.

2.6 Zusammenfassung

Die mit der Planänderung vorbereiteten Maßnahmen sind einzeln wie in ihrem Zusammenwirken auf die Schutzgüter ohne wesentliche nachteilige Auswirkungen. Die Anforderungen der Nutzung an den Standort rechtfertigen die Zulässigkeit im Außenbereich. Naturhaushaltliche Besonderheiten, die eine hohe oder im Naturraum überdurchschnittliche Empfindlichkeit begründen, liegen nicht vor. Bei Verzicht auf die Planänderung würde der Planbereich voraussichtlich mit Nebenanlagen des bestehenden Hauptgebäudes weiter baulich und durch Gartenanlagen genutzt.