

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 – „Winterscheider Mühle“, Gemeinde Ruppichteroth

## Begründung Teil B Umweltbericht

**Auftraggeber:** FECEG-Hennef  
Frankfurterstr. 177  
53773 Hennef

**Bearbeitung:** Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



**Dipl.-Ing. G. Kursawe**  
Planungsgruppe Grüner Winkel  
Alte Schule Grunewald 17  
51588 Nümbrecht  
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928  
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 13. März 2015, aktualisiert am 29. März 2018

## INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung ..... 1
2	Kurzdarstellung der Planung ..... 1
3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele ..... 2
3.1	Pläne, Programme, informelle Planungen ..... 2
3.2	Fachgesetze und Normen ..... 3
4	Geprüfte Alternativen ..... 5
5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ..... 5
5.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ..... 5
5.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild ..... 6
5.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt ..... 6
5.4	Schutzgut Tiere ..... 7
5.5	Schutzgut Boden ..... 8
5.6	Schutzgut Wasser ..... 8
5.7	Schutzgut Luft und Klima ..... 9
5.8	Kultur- und Sachgüter ..... 10
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..... 10
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) ..... 10
8	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern ..... 12
9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ..... 13
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 14

## 1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im Herbst 2013 und im Sommerhalbjahr 2014 zurück. Die ökologische Bewertung der Biotopfunktionen der Biotoptypen erfolgt nach der Methode von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck).

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde durch den Biologen Herrn Dr. Schöpwinkel im Oktober 2013 vorgenommen und im Oktober 2014 aktualisiert.

## 2 Kurzdarstellung der Planung

Die Freie Evangeliums Christengemeinde e. V. Hennef beabsichtigt, die Winterscheider Mühle als eine Gemeindeeinrichtung für kirchliche Zwecke (für Versammlungen und Gottesdienste) mit einem Gemeindehaus, Seminar- und Gebetsräumen sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten für die Gemeindeglieder zu nutzen. Es ist geplant, den alten Gebäudekomplex zum Teil zu erhalten und den Anforderungen entsprechend zu sanieren sowie bestimmte Gebäudeteile abzureißen und durch Neubauten (wie eine Mehrzweckhalle) zu ersetzen. Eine bauliche Ergänzung für einen Kindergarten ist ebenfalls vorgesehen.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Winterscheid im Westen der Gemeinde Ruppichteroth und beinhaltet die Flächen des ehemals als Hotel genutzten Bereiches der Winterscheider Mühle im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.02 „Winterscheider Mühle“ aus dem Jahr 1982. Dieser Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und setzt als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Ausflugs- und Tagungsstätte, Gastronomie, Wochenenderholung, Ferien- und Wellnesserholung fest. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 ist in seiner Abgrenzung nahezu identisch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet (SO) mit einer konkretisierenden Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ festgesetzt werden. Die zulässige Geschossfläche wird durch die festgesetzte GRZ von 0,6 und durch die Zahl der Vollgeschosse (II-V) bestimmt. Die bebaubaren Flächen, und eine damit mögliche bzw. verbundene Beanspruchung von Natur und Landschaft, werden durch die 2. Änderung um ca. 400 m<sup>2</sup> verringert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung der privaten Wege an die K 17. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden und sind bereits weitgehend vorhanden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

Die ursprünglich vorgesehene Einbeziehung einer westlich angrenzenden Wiese des ehemaligen Wildgeheges in den Planbereich der 2. Änderung und die Ausweisung „Spielwiese“ wurde aufgrund erheblicher Bedenken der Fachbehörden verworfen. Die Nutzung der Wiese als „Abenteuerspielplatz“ ist dennoch gegeben.

### 3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

#### 3.1 Pläne, Programme, informelle Planungen

##### Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Natur, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie zum Teil als Waldbereiche dargestellt.

##### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist der zentrale Bereich des Plangebietes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Ausflugshotel, Tagungsstätte, Gastronomie, Wochenenderholung und Ferienerholung dargestellt. Im Norden des SO-Gebietes ist ein Parkplatz ausgewiesen. Der Spielplatz unmittelbar nördlich des Sondergebietes ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Fläche hat eine Ausweisung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Der südliche Bereich und einige Teilbereiche im Osten sind als Flächen für Wald dargestellt.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem geplanten Konzept entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 25. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zu der 2. Bebauungsplanänderung.

##### Landschaftsplan

Die Gemeinde Ruppichteroth besitzt keinen rechtskräftigen Landschaftsplan.

##### Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete)

Solche Schutzgebiete sind im funktionalen Umfeld zum Plangebiet nicht vorhanden. Der Derenbach mündet ca. 3.000 m westlich des Plangebietes in den Brölbach. Hier erstreckt sich das Natura 2000-Gebiet Nr. DE- 5110 – 301 „Brölbach“, deren geschützte Hangbereiche sich bis ca. 940 m nordwestlich des Plangebietes erstrecken. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben werden an dieser Stelle ausgeschlossen.

##### Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Bröl“ setzt die FFH-Ausweisung (s.o.) in nationales Recht um.

##### Besonders geschützte Flächen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW

Mehrere Bachabschnitte außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des BP 3.02 sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützt. Das Bebauungsplanverfahren hat auf diese geschützten Flächen keinen negativen Einfluss.

##### Landschaftsschutzgebiet

Das derzeitige Landschaftsschutzgebiet verläuft weitgehend außerhalb des ehemaligen Hotelstandortes. Die als Spielplatz genutzte Grünfläche ist dagegen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist am 27.11. 2017 im Amtsblatt Nr. 47 veröffentlicht worden und damit eine Woche später rechtskräftig geworden. Für den Antrag auf Einbeziehung von Teilflächen in das LSG wird es ein zukünftiges Änderungsverfahren geben.

Flächen gemäß Biotopkataster NRW

Das Derenbachtal ist vom Quellgebiet bis zur Winterscheider Mühle im Biotopkataster NRW erfasst (BK-5110-120). Eine im Osten des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Sportplatz ausgewiesene Fläche ist dabei mit eingeschlossen. Sie ist mit jüngeren Erlen bewachsen und soll in der 2. Änderung des BP in „Fläche für Wald“ umgewandelt werden.

Biotopverbundflächen NRW

„Das Talsystem des Derenbaches von der Quelle bis zur Bröl und das des Heidchenbaches, der in den Derenbach mündet, sind als Biotopverbundfläche erfasst (VB-K-5110-004). Diese Ausweisung umfasst auch den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP 3.02. Schutzziel ist die Erhaltung naturnaher Fließgewässerabschnitte und Auenbereiche mit Feuchtwäldern, feuchten Grünländern und Grünlandbrachen sowie anderen Feuchtlebensräumen.

3.2 Fachgesetze und Normen

Innerhalb der Fachgesetze und Normen sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
<b>Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 – „Winterscheider Mühle“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B; Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Bundesnaturschutzgesetz:</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund 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"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Fläche	<u>Baugesetzbuch</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Baugesetzbuch</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz:</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<u>Baugesetzbuch:</u>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<u>Denkmalschutzgesetz NRW</u>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

#### 4 Geprüfte Alternativen

Die ehemalige Nutzung als Hotel-Restaurant wurde 2008 aufgegeben. Seitdem bemüht sich die Gemeinde Ruppichteroth an diesem Standort eine sinnvolle Nachfolgenutzung zu etablieren, um die bestehenden Standortvorteile, wie die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen, die ausgebauten Infrastruktur sowie das bestehende Planungsrecht weiterhin zu nutzen. Der Versuch, den Standort als ein „Messehotel“ zu entwickeln, ist 2010 gescheitert.

Mit dem Kauf des Objektes „Winterscheider Mühle“ durch die Freie Evangeliums Christengemeinde e. V. Hennef bietet sich nun eine sinnvolle alternative Nutzung des Standortes als christliches Gemeindezentrum.

#### 5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

##### 5.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

###### Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung. Diese Kriterien stehen in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft, hier insbesondere mit der visuellen Qualität der Landschaft bzw. dem Ortsbild (vgl. Schutzgut Landschaft).

### Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung des Komplexes als Gemeindezentrum sind verschiedene Aktivitäten geplant. Es sollen u.a. Seminare, wöchentliche Gottesdienste, Jugendfreizeiten stattfinden. Das Verkehrsaufkommen durch den Zielverkehr wird in erster Linie von der B478 über die K17 erfolgen. Auf dieser Strecke befinden sich keine Siedlungen oder Wohnnutzungen. Eine Überschreitung der immissionsschutzrechtlich/ schalltechnischen Orientierungswerte im Bereich der Winterscheider Mühle durch die Zufahrt von der K17 zu den Stellflächen kann, da es sich ausschließlich um Zielverkehr der Besucher handelt, ausgeschlossen werden.

### Wertung

Die Beeinträchtigen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

## 5.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

### Beschreibung

Die Winterscheider Mühle stellt einen ehemaligen, historischen Siedlungsansatz dar. Die heutigen Hotelbauten mit großzügigen Stellplatzflächen, Umlagen und das inzwischen aufgegebene Wildgehege haben die Talniederung hier landschaftlich deutlich anthropogen geprägt. Die Kreisstraße 17 verläuft im Tal und erschließt den Raum.

Das Plangebiet beinhaltet die Flächen des ehemals als Hotel genutzten Bereiches der Winterscheider Mühle. Diese Nutzung wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Die Gebäude befanden sich im Verfall. Im zentralen Bereich des Plangebietes verläuft der Derenbach und quert das Plangebiet von Ost nach West. Der Bach ist im zentralen Bereich des Geländes entlang der Stellplatzflächen und nördlich der Gebäude begradigt und abschnittsweise befestigt bzw. auch mit Mauern eingefasst.

### Auswirkungen

Die geplante Sanierung der baulichen Anlagen und das Maß der baulichen Nutzung wurde zum Teil aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, zum anderen Teil so gewählt, dass sich das geplante Projekt in die natürliche Umgebung harmonisch integriert. Der Aggerverband hat ein Konzept zur naturnahen Umgestaltung des Derenbaches auf der gesamten Strecke entlang der Winterscheider Mühle vorgelegt. Die Umsetzung bedingt eine deutliche Aufwertung der landschaftlichen Situation. Auf die Anlage einer Sportfläche (rechtskräftig im aktuellen BP ausgewiesen) wird zugunsten einer Waldentwicklung verzichtet.

### Maßnahmen und Wertung

Es werden Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen zum Erhalt visuell bedeutsamer Gehölze festgesetzt. Die Beeinträchtigen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind **nicht erheblich**.<sup>1</sup>

## 5.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

### Beschreibung

Die Bestandskartierungen wurden im Herbst 2013 und im Sommerhalbjahr 2014 durchgeführt. Erfasst wurden die Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und angrenzende Flächennutzungen. Buchen-Eichenwälder erstrecken sich in den Hangbereichen im Südosten und (randlich) im Südwesten des Plangebietes. Der Derenbach wurde ehemals über einen Graben zur Betreuung der

---

<sup>1</sup> Die Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insgesamt als positiv zu werten.

Winterscheider Mühle genutzt. Fragmente des Grabens sind noch vorhanden. Der Derenbach ist heute im Bereich der verschiedenen Zufahrten und Straßenquerungen verrohrt. Er ist im zentralen Bereich des Geländes entlang der Stellflächen und nördlich der Gebäude begradigt und abschnittsweise befestigt bzw. auch mit Mauern eingefasst (merklich geschädigt). Private Grünflächen mit Zierpflanzenbeeten und Scherrasen erstrecken sich rund um den Kunstteich und teilweise südlich der Gebäude der Winterscheider Mühle. Besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt übernehmen die Laubwälder und der Derenbach mit Bachauengehölze in den nicht ausgebauten, mäßig beeinträchtigten Abschnitten. Die privaten Grünflächen ohne größeren Gehölzbestand sind aktuell nur von geringerer Bedeutung.

#### Auswirkungen

Die Festsetzungen der 2. Planänderung haben im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht in erster Linie positive Wirkungen auf die biologische Vielfalt.

Reduzierung der „eingriffsrelevanten Festsetzungen: der Anteil an „bebaubaren Flächen“ und „Flächen für Stellplätze“ wird vermindert.

Schutz wertvoller Gehölzbestände: eine mit starken Eichen bewachsene Böschung wird als „Fläche zum Erhalt von Gehölzen“ gesichert.

Pflanzmaßnahmen: es werden Pflanzungen von Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung festgesetzt („Flächen mit Pflanzbindung“).

Schutz wertvoller Biotope und Vermehrung von Wald: auf die Ausweisung „Sportplatz“ (und die mögliche Umsetzung dieser Festsetzung) östlich der Gemeindestraße nach Litterscheid wird verzichtet. Der Bereich, der in der Biotopkartierung NRW erfasst ist, wird erhalten und als „Fläche für Wald“ ausgewiesen.

Für den Neubau eines Kindergartens wird eine jüngere Fichtenanpflanzung ohne besondere Biotopschutzfunktionen beansprucht.

#### Maßnahmen und Wertung

Es werden Maßnahmen zur Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze und Maßnahmen zum Erhalt der für die biologische Vielfalt bedeutsamen Gehölze festgesetzt.

Die Beeinträchtigungen für Pflanzen und die biologische Vielfalt sind **nicht erheblich**.

### 5.4 Schutzgut Tiere

#### Beschreibung

Die Umbauarbeiten an den Gebäuden und die Ausweisung einer neuen Baugrenze für einen Kindergarten haben bei Realisierung möglicherweise den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Nachhaltig betroffen ist eine jüngere Fichtenaufforstung. Es ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren). Grundlage ist die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV- Artenschutz) in Verbindung mit dem Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

### Auswirkungen

Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung von Dr. Schöpwinkel im Herbst 2013 vorgenommen und am 13. Oktober 2014 aktualisiert. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Als Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die von der Planung möglicherweise betroffenen Tierarten von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Bundesnaturschutzgesetz auszugehen ist.

### Maßnahmen und Wertung

Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Um Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen in Sommerquartieren zu vermeiden, ist der Abriss des Gebäudes in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März durchzuführen. Alle Zugangsmöglichkeiten zu den Kellerräumen sind geschlossen zu halten.

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

## 5.5 Schutzgut Boden

### Beschreibung

Im Aubereich des Derenbaches herrschen Grundwasserböden vor. Der Grundwasserspiegel schwankt entsprechend der Wasserführung des Derenbaches. Er kann zeitweilig die Bodenoberfläche erreichen. In den Hanglagen handelt es sich um Braunerden über devonischem Festgestein aus Schluff- und Sandstein. Im Bereich der baulichen Anlagen und des Umfeldes sind diese Böden bereits anthropogen verändert.

### Auswirkungen

Neubauten und/oder Veränderungen der Bodenstrukturen sind nicht im Bereich der Grundwasserböden vorgesehen. Der geplante Neubau des Kindergartens führt zu Versiegelung von Braunerden in Hanglage. Die bebaubaren Flächen, und eine damit mögliche bzw. verbundene Beanspruchung von Böden, werden durch die 2. Änderung des BP um ca. 400 m<sup>2</sup> verringert. Desweiteren wird auf die Ausweisung „Sportplatz“ östlich der Gemeindestraße nach Litterscheid verzichtet. Eine nachhaltige Überformung von Grundwasserböden im Umfang von ca. 2.900 m<sup>2</sup> wird dadurch vermieden.

### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden.

Die Beeinträchtigungen für den Boden sind **nicht erheblich**.

## 5.6 Schutzgut Wasser

### Beschreibung

Der Derenbach verläuft als zentrales Fließgewässer innerhalb der Talniederung und quert das Plangebiet von Ost nach West. Er ist im zentralen Bereich des Geländes entlang der Stellflächen und nördlich der Gebäude begradigt und abschnittsweise befestigt bzw. auch mit Mauern eingefasst (merklich geschädigt). Oberhalb und unterhalb zeigt er eine überwiegend naturgemäße Ausprägung.

Im Osten des Plangebietes fließt der mit einem Bachauensaum bestandene Zählbach, im Südwesten der temporär Wasser führende Mühlenbach, zu.

#### Auswirkungen

Fließgewässer und Grundwasser sind von der Planung direkt nicht betroffen. Die Anlage eines Taufteiches wurde aufgegeben. Es besteht eine potenzielle Gefährdung des Derenbaches und des Grundwassers durch Verschmutzung, Schadstoffe und stofflicher Einträge während der Bauphase. Für das Schutzgut Wasser sind ansonsten positive Auswirkungen zu erwarten. Es wird in der 2. Änderung des BP-Nr. 3.02 ein gewässerbezogener Uferstreifen (5 m ab der vorhandenen Böschungskante) dargestellt, der von allen baulichen Anlagen wie Nebenanlagen, Teichen, Wegen, Befestigungen und Anschüttungen dauerhaft freizuhalten ist.

Des Weiteren plant der Aggerverband in Zusammenarbeit mit der Freien Evangeliums Christengemeinde e. V. Hennef und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ein Konzept zur naturnahen Umgestaltung des Derenbaches auf der gesamten Strecke entlang der Winterscheider Mühle (Umsetzungsfahrplan der Wasser-Rahmen-Richtlinie).

Die geregelte Niederschlagswasserbeseitigung wird im Sinne des § 51a Landeswassergesetz sichergestellt. Hierfür hat das Ing.-Büro Holzem und Hartmann im Februar 2015 ein Niederschlagskonzept erarbeitet. Die Bewertungen haben ergeben, dass Reinigungen und Rückhaltungen des Niederschlagswassers als nicht erforderlich erachtet werden.

#### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind **nicht erheblich**.

### 5.7 Schutzgut Luft und Klima

#### Beschreibung

Lokalklimatische Daten liegen nicht vor. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Talniederung des Derenbaches dient der Abführung der Frisch-/Kaltluftströme. Die zusammenhängenden Wälder der Talhänge wirken positiv auf das kleinräumige Klima.

#### Auswirkungen

Eine Zunahme der bebaubaren Flächen, und damit mögliche negative Auswirkungen auf das Lokalklima, sind, trotz vorgesehenem Bau eines Kindergartens, durch die 2. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplans nicht gegeben.

#### Maßnahmen und Wertung

Die bebaubaren Flächen, und eine damit mögliche negative Wirkungen auf das Kleinklima, werden sogar um ca. 400 m<sup>2</sup> verringert. Die Aufgabe der möglichen Nutzung „Sportplatz“ zugunsten einer Waldentwicklung (ca. 2.900 m<sup>2</sup>) wirkt positiv auf das Lokalklima.

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **nicht erheblich**.

## 5.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

## 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ansiedlung von gastronomischen Betrieben ist in der Vergangenheit gescheitert. Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Anlage wahrscheinlich als Bauruine verfallen. Möglich ist auch eine andere Art der Bebauung und Nutzung auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Plans. Die beschriebenen, und hier überwiegend nicht erheblichen, Auswirkungen auf die Schutzgüter entfallen. Bei einer Nutzung auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Plans können diese Auswirkungen aber auch erheblich sein.

## 7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen.

Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes entsteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche (zusätzliche) Eingriffe, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglichen Eingriffe hinausgehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 führt zu keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden nicht erheblich beeinträchtigt. Ausgleichsverpflichtungen außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Planänderung bestehen nicht. Die nachfolgende Tabelle zeigt vergleichend die (positiven) Wirkungen der Planänderung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan.

Ausgangszustand; rechtskräftiger BP 3.02 Geltungsbereich 42.640 m <sup>2</sup>		Planung, 2. Änderung BP 3.02 Geltungsbereich 42.640 m <sup>2</sup>	
Ausweisung	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausweisung	Fläche in m <sup>2</sup>
• SO Ausflughotel, Wochenend- u. Ferienerholung; davon:	25.085	• SO Kirchliche Einrichtung; davon:	25.020

- Bebaubare Flächen	9.300	- Bebaubare Flächen	8.915
- Fläche f. Stellplätze	5.310	- Fläche f. Stellplätze	4.895
- Fläche zum Erhalt von Gehölzen	0	- Fläche zum Erhalt von Gehölzen	495
- Fläche mit Pflanzbindung	0	- Fläche mit Pflanzbindung	550
- SO-Fläche ohne Zuweisung	10.475	- SO-Fläche ohne Zuweisung	10.165
• Öffentliche Verkehrsfläche	0	• Öffentliche Verkehrsfläche	1.210
• Private Grünfläche	3.590	• Private Grünfläche	3.090
• Fläche für Sportplatz	2.905	• Fläche für Sportplatz	0
• Fläche für Wald	9.400	• Fläche für Wald	12.185
• Wasserfläche	1.660	• Wasserfläche	1.135

**Grün markierte Zellen = positive Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**

**Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen geplant:**

Beschränkung baubedingter Flächeninanspruchnahme

Für die baubedingte Flächeninanspruchnahme sollten bereits befestigte Flächen oder Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit genutzt werden.

Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt

Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Um Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen in Sommerquartieren zu vermeiden, ist der Abriss des Gebäudes in der Zeit vom 1. November bis zum 31. März durchzuführen. Alle Zugangsmöglichkeiten zu den Kellerräumen sind geschlossen zu halten.

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden.

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten neue Stellplätze mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen, z.B. Schotterrassen oder Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

Schutz des Grundwassers und des Derenbaches

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der

eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

#### Fläche für Wald

Die derzeitige Ausweisung „Fläche für Sportanlagen“ wird geändert in die Ausweisung „Fläche für Wald“. Ziel ist das Belassen einer natürlichen Entwicklung des Erlen-Vorwaldes und des Derenbaches mit seinen begleitenden Bachauengehölzen.

#### Anpflanzung einer geschnittenen Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen (355 m<sup>2</sup>)

Entlang der K17 wird auf den Stellplätzen gemäß Eintrag der Karte 2 wird eine geschnittene Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen gepflanzt.

#### Erhalt der Baumhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen und starkem Baumholz (ca. 495 m<sup>2</sup>)

Die im Plan gekennzeichnete Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten. Während Baumaßnahmen sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die bestehenden topografischen Höhen im Bereich der Traufkanten dürfen nicht verändert werden.

#### Entnahme von Fichten und Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke mit lebensraumtypischen Arten (195 m<sup>2</sup>)

Gemäß Planeintrag der Karte 2 werden die (Rest)Fichten mit geringem bis mittlerem Baumholz entnommen. Zur landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung wird der Streifen entlang der Römerstraße flächendeckend mit lebensraumtypischen Sträuchern bepflanzt.

### **8 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

- sehr erheblich Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
- erheblich Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind vorhanden, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden	---
Landschaft; Landschaftsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	---
Pflanzen; Lebensräume	Nachhaltige Beanspruchung einer jüngeren Fichtenanpflanzung ohne besondere Biotopschutzfunktionen; insgesamt Verminderung der möglichen Eingriffe durch den rechtskräftigen BP	---
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von Böden mit besonderer Bodenfruchtbarkeit	---
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	---
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	---
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

## 9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Gemeinde Ruppichteroth zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Gemeinde Ruppichteroth durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- die Umsetzung der Maßnahmen M1 und M3

Die Gemeinde Ruppichteroth wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Ruppichteroth als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Freie Evangeliums Christengemeinde e. V. Hennef beabsichtigt, die Winterscheider Mühle als eine Gemeindeeinrichtung für kirchliche Zwecke (für Versammlungen und Gottesdienste) mit einem Gemeindehaus, Seminar- und Gebetsräumen sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten für die Gemeindeglieder zu nutzen. Es ist geplant, den alten Gebäudekomplex zum Teil zu erhalten und den Anforderungen entsprechend zu sanieren sowie bestimmte Gebäudeteile abzureißen und durch Neubauten (wie eine Mehrzweckhalle) zu ersetzen. Eine bauliche Ergänzung für einen Kindergarten ist ebenfalls vorgesehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 ist in seiner Abgrenzung nahezu identisch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet (SO) mit einer konkretisierenden Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ festgesetzt werden. Die zulässige Geschossfläche wird durch die festgesetzte GRZ von 0,6 und durch die Zahl der Vollgeschosse (II-V) bestimmt. Die bebaubaren Flächen, und eine damit mögliche bzw. verbundene Beanspruchung von Natur und Landschaft, werden durch die 2. Änderung um ca. 400 m<sup>2</sup> verringert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung der privaten Wege an die K 17. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden und sind bereits weitgehend vorhanden. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Gas ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

In einem Parallelverfahren wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für das Schutzgut Tiere weniger erheblich, für die sonstigen Schutzgüter nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.



Nümbrecht, 13. März 2015, aktualisiert am 29. März 2018  
Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)