

# **STADT HENNEF (SIEG)**

Bebauungsplan Nr. 12.19  
- Hennef (Sieg) – Uckerath „Lichstraße“ -

## **Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz**

Stand 30.11.2021

**Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Hinweise für die Durchführung der Umweltprüfung	4
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3	Beschreibung der Darstellungen des Planes	5
1.4	Angaben über den Standort	6
2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele	9
2.1	Fachgesetze	9
2.2	Landesentwicklungsplan	13
2.3	Regionalplan	13
2.4	Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis	13
2.5	Flächennutzungsplan	14
2.6	Schutzgebiete des Naturschutzes	14
2.7	Flora-Fauna –Habitatrichtlinie (FFH-RL)	14
2.8	Biotopkataster von NRW	14
2.9	Naturpark	14
2.10	Besonders oder streng geschützte Arten	15
2.11	Bodendenkmäler	15
2.12	Altlasten	15
2.13	Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche	15
3	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
3.1	Schutzgut Mensch	16
3.2	Schutzgut Flora und Fauna	16
3.3	Schutzgut Boden	19
3.4	Schutzgut Wasser	20
3.5	Schutzgut Klima, Luft	20
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	20
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
3.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	21

4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
4.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	21
4.2	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung	21
4.3	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	24
4.4	Risiken	24
4.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	26
4.6	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	26
4.7	eingesetzte Techniken und Stoffe	26
5	Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
7	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	30
8	Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken	30
9	Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	32
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
11	Umwelterklärung	38
12	Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk	40

## **1 Einleitung**

### **1.1 Hinweise für die Durchführung der Umweltprüfung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes 12.19 – Hennef (Sieg) – Uckerath „Lichstraße“ eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die Schaffung von neuem/erstmaligen Baurecht im als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen nördlichen Teil des Bebauungsplanes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und bewertet. Die neue Bebauung im südlichen bereits baulich genutzten Teilbereich des Bebauungsplangebietes, der nicht zum Landschaftsschutzgebiet gehört und für den Baurecht nach § 34 BauGB besteht, wird nicht als (neuer) Eingriff gewertet.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Aufstellung des Bebauungsplanes 12.19. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Inhalt und Ziele der verfolgten Planung werden in der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt beschrieben:

Für den Planbereich liegt seitens eines Investors ein Nutzungs- und Erschließungskonzept vor, wie das bislang teilweise bebaute Flurstück Nr. 66 nördlich der Lichstraße zweckmäßig erschlossen und einer verdichteten wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden kann. Zur Realisierung des Vorhabens soll der an der Lichstraße vorhandene Gebäudekomplex abgerissen werden, um Platz für eine neue bauliche Nutzung zu schaffen, die darauf ausgelegt ist, an diesem zum Wohnen attraktiven Standort in Hennef-Uckerath möglichst effektiv neuen Wohnraum zu schaffen.

Dazu soll entlang der Lichstraße eine Reihenhaus-Bebauung entstehen, die nach dem Abriss der vorhandenen Gebäude die Lücke wieder schließt, im Gegensatz zu einer möglichen Einzel- oder Doppelhausbebauung jedoch gleichzeitig 5 separate Grundstücke bietet. Die Reihenhäuser sollen die durch den Abriss der Bestandsgebäude an der Lichstraße entstehende Lücke schließen und sich dabei in das Straßenbild einfügen.

Um die für eine neue Bebauung verfügbaren Flächen effektiv zu nutzen, ist auch eine neue Erschließung der rückwärtigen Flächen erforderlich. Wie im Bestand ist dazu eine Zufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, bei der das vorhandene Wegekreuz erhalten bleibt. Über diese Zufahrt werden eine weitere Reihenhausezeile sowie 5 Einzelhäuser und ein Mehrfamilienhaus erschlossen. Die Zufahrt ist als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen, die mit einer entsprechenden Wendeanlage auch eine Zufahrt für Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht. An der Straße sind zudem öffentliche Stellplätze für Besucher der neuen Baugrundstücke vorgesehen. Grundsätzlich sollen jedoch die erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken entstehen.

Da die geplanten Bauflächen nicht alle unmittelbar an der Lichstraße liegen und zur vorgesehenen baulichen Nutzung neue Erschließungsanlagen erforderlich sind, ist als planungsrechtliche Voraussetzung für eine künftige Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Reihenhauszeile an der Lichstraße wird direkt von dieser Straße aus erschlossen. Je Reihenhaus sind zwei hintereinanderliegende Stellplätze geplant, die von der Lichstraße aus angefahren werden und in das Erdgeschoss integriert sind.

Für die rückwärtige Bebauung ist eine öffentliche Zufahrtsstraße vorgesehen, die entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 66 nach Norden führt und dabei das vorhandene Wegekreuz berücksichtigt, das an dieser Stelle erhalten bleiben soll. Diese Erschließung verfügt über einen Wendeanlage, die u.a. das Befahren für Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht. An der Zufahrtsstraße sind zudem öffentliche Stellplätze für Besucher vorgesehen. Die rückwärtige Reihenhauszeile wird auf der Eingangs-/Südseite durch einen öffentlichen Fußweg erschlossen. Die erforderlichen Stellplätze für Fahrzeuge liegen auf der Nordseite und sind ins Kellergeschoss integriert bzw. teilweise im Sinne einer Tiefgarage mit darüber liegenden Gartenflächen begrünt. Je einzelnes Reihenhausgrundstück sind zwei nebeneinander liegende Stellplätze vorgesehen, die über eine öffentliche Straße als Stichweg erschlossen sind. Der Stichweg ist zugleich Teil der Wendeanlage und erschließt auch das im nordöstlichen Teil des Flurstücks Nr. 66 geplante Mehrfamilienhaus, das über drei Garagen mit davorliegenden Stellplätzen verfügen soll. Bei den 5 Einzelhäusern, die ebenfalls über die öffentliche Straße erschlossen werden, sind ebenfalls jeweils zwei Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen.

Zum Ausbau der öffentlichen Erschließungsanlagen wird es einen Vertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Investor geben, in dem alle Belange bezüglich Planung und Realisierung geregelt werden.

Auf dem Flurstück Nr. 66 sollen verschiedene Gebäudetypen entstehen, die mit Pult- und Flachdächern eine andere Architektur aufweisen, als die im Umfeld vorhandene Bebauung, die überwiegend von Satteldächern geprägt ist. Ein zunächst vorliegendes Baukonzept mit ausschließlich Flachdächern wurde vom zuständigen Ausschuss als städtebaulich nicht angemessen bewertet und daher entsprechend überarbeitet.

Als Gebäudetypen sind Reihen- und Einzelhäuser vorgesehen, die eine effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen ermöglichen. Zur effektiven Nutzung gehört auch, dass die Gebäude über zwei Geschosse verfügen und damit Wohnraum auf zwei Ebenen ermöglichen. Das entspricht dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Auch der Grad der Verdichtung wird diesem Gebot gerecht. Auf einer Fläche von etwa 0,5 ha sind 17 separate Baugrundstücke mit 19 Wohnungen geplant. Bei einer Einzelhausbebauung mit etwa 500 qm Grundstücksgröße würden nur etwa 10 Baugrundstücke entstehen. Insbesondere die Reihenhäuser ermöglichen eine effektive Grundstücksnutzung.

### **1.3 Beschreibung der Darstellungen des Planes**

Der Bebauungsplan setzt die neuen Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Baugrenzen, die sich aus der vorliegenden Projektplanung ergeben, bestimmen die Platzierung der neuen Wohngebäude. Innerhalb der Baugrenzen sind zudem die Maße für die Grundflächenzahl, die Trauf- und First- bzw.

Attikahöhe vorgegeben. Flächen für Nebenanlagen legen fest, wo Stellplätze und Carports für die Fahrzeuge der Bewohner zulässig sind. Die Erschließung ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, ergänzt durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „öffentlicher Parkplatz“. An der Straße ist zudem eine Aufstellfläche festgesetzt, an der Abfallbehälter/Mülltonnen zur Leerung aufgestellt werden können.

Zusätzlich sind in der Planzeichnung Flächen für Maßnahmen festgesetzt, die der Abwasserbeseitigung und Ableitung von Niederschlagswasser bei Starkregen dienen.



Abb. 1: Darstellung im Bebauungsplan (Quelle: Planungsbüro Dittrich: Entwurf Planzeichnung, Stand: 26.08.2021)

## 1.4 Angaben über den Standort

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Uckerath. Das Umfeld ist weitgehend dörflich geprägt. Nördlich der Lichstraße befindet sich eine ein- bis

zweigeschossige Wohnbebauung. Südlich besteht eine eher gemischte Nutzung mit teils deutlich größeren Gebäuden.

Wie das Luftbild (Abb. 2) und die Fotos (Abb. 3) zeigen, ist das für die neue Bebauung vorgesehene Flurstück Nr. 66 derzeit im südlichen Teil bebaut. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen befinden sich ein Nebengebäude, befestigte Fahrwege sowie Rasen-/ Grünflächen. Der Grundstücksbereich an die Lichstraße ist massiv bebaut und darüber hinaus durch Zugänge und Zufahrten fast vollständig versiegelt.

Die für Regenrückhaltmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke 12, 122 und 125 werden ebenfalls intensiv als Rasen-/ Grünflächen gepflegt und sind nur mit einzelnen Bäumen bestanden.



**Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 12.19 (Quelle: geoportal.nrw)**



**Abb. 3: vorhandene Bebauung an der Lichstraße und im rückwärtigen Bereich**

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

### 2.1 Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	Baugesetzbuch  Technische Anleitung Lärm  Bundesimmissionschutzgesetz  DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz RP  Landschaftsplan	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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 Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich 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> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz  EU-Wasserrahmenrichtlinie  Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen  Baugesetzbuch  Kreislaufwirtschaftsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.  Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln. Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 verfolgt das Ziel, die Gewässer bis 2027 in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ zu bringen und diesen zu erhalten.  Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.  Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen



## Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan Nr.: 12.19 – Uckerath „Lichstraße“ - Stadt Hennef (Sieg)

Seite 11 von 40

Luft / Luftqualität	Bundesimmissionschutzgesetz  Landesimmissionschutzgesetz NRW  TA Luft, VDI 3471 u. 3472 , GfRL 22., 33 u. 39 BImSchV  Geruchsimmisions-Richtlinie  Baugesetzbuch  16. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz  18. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz  Baugesetzbuch  DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).  Bei der Errichtung von Anlagen ist Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Der Stand der Technik ist einzuhalten, soweit dies im Einzelfall nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen  Erfassung, Bewertung und Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigung  Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm) , Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.  Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen (18. BImSchV)  Nach § 5 (1) des Baugesetzbuches sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang (DIN 18005)
---------------------	--	---

## Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan Nr.: 12.19 – Uckerath „Lichstraße“ - Stadt Hennef (Sieg)

Seite 12 von 40

Klima	<p>Landesnaturschutzgesetz</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Klimaschutzgesetz NRW</p> <p>Bundeswaldgesetz Landesforstgesetz NRW</p> <p>Erneuerbare-Energien-Gesetz</p>	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.</p> <p>Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung.</p> <p>Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.</p> <p>Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.</p>
Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz</p> <p>Landschaftsplan</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Denkmalschutzgesetz</p>	<p>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.</p> <p>Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p>
Erneuerbare Energien und sparsame effiziente Nutzung von Energie	<p>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</p>	<p>Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.</p>

## 2.2 Landesentwicklungsplan

Der Planungsbereich wird im Landesentwicklungsplan NRW als „Siedlungsraum (incl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)“ ausgewiesen. Der Bereich um den nördlich gelegenen Dorenbach ist als „Gebiet für den Schutz der Natur“ dargestellt (siehe Begründung).

## 2.3 Regionalplan

Das Plangebiet ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die Lichstraße ist als Landesstraße L 288 für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen (siehe Begründung).

## 2.4 Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis

Die Festsetzungskarte (Abb. 4) des Landschaftsplanes ordnet den überwiegenden Teil des Plangebietes dem Siedlungsbereich zu, der aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen ist und für den dieser nicht gilt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



**Abb. 4: Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche, Festsetzungskarte**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 12.19 muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit

dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dazu in seinem Schreiben vom 15.05.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits mitgeteilt:

„Für die Flurstücke Nrn. 12, 122 und 125, auf denen der landschaftsrechtliche Ausgleich geplant ist, sollte eine Festsetzung oder vertragliche Regelung gewählt werden, die zur Realisierung des im Landschaftsplanes Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ dargestellten Entwicklungszieles geeignet ist und der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet nicht widerspricht. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Zuge des Inkrafttretens des Bebauungsplanes im Bereich des Flurstückes 66.“

## **2.5 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das nordwestliche der fünf geplanten Einzelhäuser ragt über die Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes hinaus in Flächen für die Landwirtschaft und ins Landschaftsschutzgebiet hinein. Die Lichstraße ist als Straßenverkehrsfläche bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. (siehe Begründung).

## **2.6 Schutzgebiete des Naturschutzes**

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist als Landschaftsschutzgebiet mit der Nr. 2.2-2 ausgewiesen (vgl. Abb. 4).

Landschaftsschutzgebiet "Pleiser Hügelland" (L 2.2-2)

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die von Grünland und Wald bestimmten Landschaftsteile im gleichnamigen Naturraum. Das Hügelland südlich des Zentralortes Hennef wird in charakteristischer Weise durch die Kastentäler des Hanfbaches und seiner zahlreichen Nebenbäche gegliedert. Die Kulturlandschaft ist gegliedert in großflächige Ackernutzung auf den höher gelegenen Flächen und Bereiche mit überwiegender Grünlandnutzung in den feuchteren und teilweise regelmäßig überschwemmten Niederungen. Die steilen Hänge der größeren Bachtäler sind häufig mit Wald bedeckt.

## **2.7 Flora-Fauna –Habitatrichtlinie (FFH-RL)**

FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen (Abstand > 1,2 km) und es sind durch das Planvorhaben keine Auswirkungen zu erwarten sind.

## **2.8 Biotopkataster von NRW**

Es befindet sich keine Biotopverbundfläche innerhalb des Plangebietes. Der nördlich gelegene Dorenbach mit den unmittelbar daran angrenzenden Bereichen ist unter der Bezeichnung VB-K-5209-014 als Verbundfläche ausgewiesen.

## **2.9 Naturpark**

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land NTP 002.

## 2.10 Besonders oder streng geschützte Arten

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP II) sind folgende Arten erfasst, die bei der Planung zu beachten sind:

Brutvögel

Im Rahmen der ornithologischen Erfassungen wurde ein Revier des Haurotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) im Bereich der abzureißenden Gebäude festgestellt. Das Tier konnte an 2 Terminen gesichtet werden, so dass die Fortpflanzungsstätte sehr wahrscheinlich im Plangebiet liegt. Die Art ist gemäß LANUV (2019) nicht planungsrelevant sowie ungefährdet, muss aber als typischer Gebäudebrüter bei Abrissvorhaben berücksichtigt werden („Tötungsverbot“ i. S. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG). Weitere planungsrelevante Brutvogelarten wurden, auch im Bereich des NSG, nicht festgestellt.

Fledermäuse

Die Ergebnisse der fledermauskundlichen Erfassungen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Datum	Anzahl Kontakte je Art			Gesamtanzahl Kontakte
	Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Mausohrfledermaus ( <i>Myotis spec.</i> )	unbestimmt (Chiroptera spec.)	
24.07.2019	7	2	2	11
24.08.2019	70	0	1	71

**Abb. 5: Ergebnisse der Fledermauskartierung**

Im Zuge der Gebäudekontrolle im Innern wurden keine Hinweise auf regelmäßig genutzte Fledermausquartiere festgestellt, so dass wahrscheinlich nur äußere Strukturen genutzt werden.

## 2.11 Bodendenkmäler

Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

## 2.12 Altlasten

Es sind keine Altlastenflächen im Plangebiet bekannt.

## 2.13 Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Im Plangebiet befindet sich an der Lichstraße 38 ein als Denkmal (A165) festgesetztes Wegekreuz.



**Abb. 6: Wegekreuz im Bereich der geplanten Zufahrt**

### **3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Die Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens erfolgt in Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern. Zudem ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds als erheblich eingestuft werden müssen.

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen sowie ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- bzw. Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und ist neben der derzeit leerstehenden Bebauung durch intensiv gepflegte rückwärtige Rasenflächen gekennzeichnet. Von der momentanen Nutzung gehen keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen, sein Wohnumfeld sowie den Freizeit- und Erholungswerte der umliegenden Landschaft aus.

#### **3.2 Schutzgut Flora und Fauna**

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP II) wird das Plangebiet wie folgt beschrieben:

Das Plangebiet wird zunächst von verschiedenen Gebäudeteilen an der Lichstraße 38 geprägt. Hierbei handelt es sich um ein leer stehendes Wohnhaus mit zahlreichen Anbauten, die derzeit z. T. als Lager für verschiedene Materialien genutzt und regelmäßig frequentiert werden. Von außen sind die Gebäude überwiegend glatt verputzt und somit strukturlos, teilweise sind jedoch Bretter- und Eternitverschalungen vorhanden, die insbesondere als potentielle Fledermausquartiere fungieren könnten.

Auch im Bereich der z. T. unausgebauten Dachstühle sind potentielle Quartiermöglichkeiten vorhanden. Die meisten Räume sind jedoch glatt verputzt und bieten kaum geeignete Strukturelemente. Der nördliche Teil des Plangebietes wird von einem intensiv genutzten, naturfernen und strukturarmen Garten mit einem einzelnen jungen Obstbaum gebildet. Die Rasenflächen werden oft gemäht. Höhlen sind in dem Obstbaum nicht vorhanden. Des Weiteren befinden sich hier eine kleine Garage, die ebenfalls abgerissen werden muss.

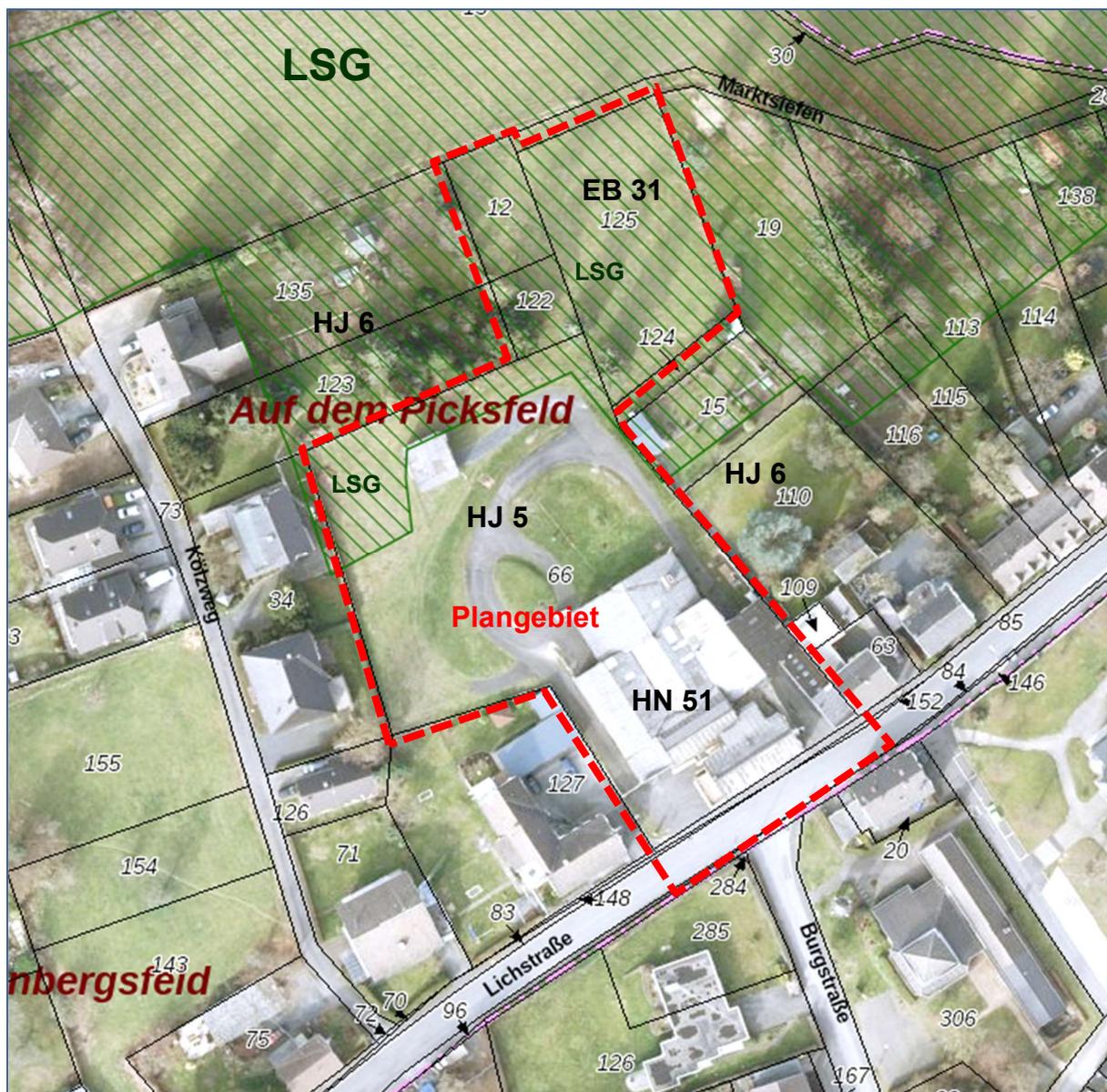
In der nahen Umgebung befindet sich zunächst in westlicher, östlicher und südlicher Richtung die Wohnbebauung von Uckerath. Die Vorbelastungen durch Menschen und Autos sind hier sehr hoch, auch die umliegenden Gärten werden intensiv genutzt. Nach Norden hin fällt das umgebende Gelände steil ab und mündet nach ca. 80 Metern in das NSG Hanfbach und Zuflüsse (SU-105). Der naturnahe Bach wird von alten Laubbäumen gesäumt und ist steil eingeschnitten. Die Bereiche zwischen dem NSG und dem Plangebiet werden von extensiven, artenarmen und nährstoffreichen Pferdeweiden eingenommen (als LSG geschützt).

---

Die Bewertungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die neuen Bauflächen im Norden des Flurstücks Nr. 66, für die der Bebauungsplan auf Flächen des Landschaftsschutzgebietes neues/erstmaliges Baurecht schafft, haben eine geringe ökologische Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Für die leerstehenden Gebäude gilt es jedoch, beim Abriss das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Die nachfolgenden Biotopstrukturen (Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ nach D. Ludwig (Froelich und Sporbeck, 1991) sind im Plangebiet vorhanden. Es gilt der Naturraum 5.



**Abb. 7: Biotoptypen (Luftbild - Quelle: geoportal.nrw)**

Die Bebauung entlang der Lichstraße ist dem Biotoptyp HN 51 (dörfliche Bebauung) zuzuordnen. Die rückwärtigen Flächen des Flurstücks Nr. 66 können dem Typ HJ 5 (Gärten mit geringem Gehölzbestand) zugeordnet werden. Umliegende Gärten haben einen deutlich höheren Gehölzanteil und entsprechen dem Biotoptyp HJ 6 (Gärten mit größerem Gehölzbestand). Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprechen überwiegend dem Biotoptyp EB 31 (intensiv gedüngte Weiden, mäßig trocken bis frisch).

Die Eingriffsbewertung bezieht sich ausschließlich auf die Teilfläche des Flurstücks Nr. 66, die im Landschaftsschutzgebiet liegt und für die kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Die Flurstücke Nr. 12, 122 und 125 bleiben bei der Bewertung ebenfalls unberücksichtigt, da es einer wasserrechtlichen Genehmigung und dem in Verbindung damit zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplan vorbehalten

bleibt, Eingriffe durch Regenrückhaltemaßnahmen und -anlagen sowie deren naturnahe Begrünung einschließlich der nicht benötigten Restflächen der drei Flurstücke zu bewerten.

Insofern ergibt sich für das Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) nur der Biotoptyp HJ 5. Auf Grund der intensiven Nutzung in Verbindung mit unmittelbar angrenzenden baulichen Anlagen (Garage mit Zufahrt) und der sehr zeitnahen Wiederherstellbarkeit wird die Vollkommenheit nur mit dem Wert 1 in gleicher Höhe gewertet, wie die künftigen neuen Gartenflächen, die innerhalb einer Vegetationsperiode einen vergleichbaren Entwicklungsstand erreichen können.

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe Biotopwert
HJ 5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	1	7

Biotopbewertung im Ausgangszustand

### 3.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Durch die intensive Nutzung ist der Boden mäßig beeinträchtigt. Im Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) ist der Boden offen und steht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Untersuchungen liegen nicht vor.

#### Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

### **3.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Im Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) kann Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickern.

Das Plangebiet gehört zu einem Bereich mit geringem Grund- und Quellwasservorkommen. Dies ist bedingt durch die vorhandene Geologie. Im Allgemeinen stellen die geklüfteten devonischen Tonschiefer und Sandsteine einen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit dar.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.5 Schutzgut Klima, Luft**

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen. Zu berücksichtigen sind die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion. Die derzeitige Gartennutzung des Eingriffsgebietes (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) hat keine relevanten Auswirkungen auf Klima und Luft.

### **3.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Der Landschaftsraum um Uckerath stellt eine typische Mittelgebirgslandschaft dar. Charakteristisch ist der Wechsel von Ackernutzung auf den Hochflächen und Kuppen, waldbestandenen steilen Talhängen und Grünlandnutzung in den Bachtälern sowie auf flacheren Hangbereichen. Für das Plangebiet sind neben der Ortsrandlage und die vormalige bauliche Nutzung prägend. Das Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) ist zwar Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes, auf Grund der geringen Fläche (763 qm) und der Lage am bebauten Ortsrand für die Zielsetzung und Funktion des Landschaftsschutzgebietes nicht relevant und verzichtbar.

### **3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kulturgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von

materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

Als Kulturgut ist allenfalls das denkmalgeschützte Wegekreuz an der Lichstraße relevant. Dieses befindet sich jedoch in dem Teil des Plangebietes, für den bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Ungeachtet dessen gilt es selbstverständlich, das Wegekreuz zu erhalten und bei der Umsetzung der geplanten Erschließung und Bebauung am bestehenden Standort zu schützen und zu sichern.

### **3.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren - davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Bei der derzeitigen Garten- / Rasennutzung greift der Mensch insbesondere intensiv in die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere ein. Zudem verändert der Garten lokal das Landschaftsbild. Boden, Wasser, Klima und Luft werden nur mäßig beeinträchtigt.

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 L a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Vorhabenraum entwickeln würde, wenn die vorliegende Planung nicht umgesetzt würde.

Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen.

### **4.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte die weitere bauliche Nutzung nach § 34 BauGB erfolgen. Ausgenommen davon wäre lediglich der Teilbereich des Flurstücks Nr. 66, der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Obwohl das Gebäude schon länger leer steht, werden die Freiflächen dennoch weiterhin intensiv gepflegt. Daran würde sich voraussichtlich nichts ändern, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

### **4.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung**

Nachfolgend werden die Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Bauvorhabens bezogen auf das Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) aufgeführt. Gegliedert werden die Beeinträchtigungsfaktoren nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.

**a) Baubedingte Auswirkungen des Projektes**

Flächeninanspruchnahme/ Bodenverdichtung

Der bewertete Eingriffsbereich ist etwa 763 qm groß. Bei einer GRZ von 0,4 können einschließlich Nebenanlagen 60 % bebaut und versiegelt werden. Der rest wird als Garten neu hergerichtet und begrünt. Der Eingriff in den Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.

### Lärm, Staub, Emissionen

Während der Bauzeit sind allgemein beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, Lärm- und Staubentwicklungen zu erwarten. Baubedingte Erschütterungen durch normalen Baustellenbetrieb sind in der Regel jedoch auf das nähere Umfeld der Baustelle beschränkt.

## **b) Anlagebedingte Auswirkungen des Projektes**

### Flächeninanspruchnahme

Verlust von Lebensräumen durch die Realisierung der Erschließungsanlagen und der Bebauung führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Verlust biotisch aktiver Bodensubstanz durch Entfernung des Oberbodens, Bodenversiegelung). Etwa 763 qm bisheriger Gartenflächen werden künftig zu Bauland, das bei einer GRZ von 0,4 bis zu 60 % baulich genutzt und versiegelt werden darf.

### Pflanzen und Tiere

Durch die Erschließungsanlagen und Bebauung gehen die neu bebauten/versiegelten Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Betroffen davon sind in erster Linie Frei-/ Rasenflächen ohne besondere Bedeutung.

### Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas.

### Veränderung des Grundwassers

Durch die Neuversiegelung verringert sich die Infiltration von Regenwasser in den Boden und damit die Grundwasserneubildung.

### Veränderung Landschaftsbild

Veränderungen des Landschaftsbildes hängen in besonderem Maße von der Dimensionierung und Gestaltung der neuen Bebauung sowie deren landschaftlicher Einbindung ab. Der Standort ist aus der näheren Umgebung kaum einsehbar und hat keine besondere Fernwirkung.

## **c) Betriebsbedingte Auswirkungen des Projektes**

### Abwässer

Das durch die neue Wohnbebauung entstehende Abwasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Lichstraße zugeführt und darüber ordnungsgemäß entsorgt.

### Überflutungsschutz

Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregen ist die neue öffentliche Straße so geplant, dass diese das Wasser nach Norden zur freien Landschaft hin ableitet. Am Ende der Straße ist ein Graben vorgesehen, der das oberflächlich abfließende Wasser aufnimmt und dann über einen Kanal in ein Rückhaltebecken weiterleitet. Für besonders starke Regenereignisse ist zudem ein Erdwall geplant, der Regenwasser in Richtung des Rückhaltebeckens leitet. (siehe Begründung, Kapitel 3.8)

### Lärm

Lärm ist im Wesentlichen durch den neu entstehenden Anliegerverkehr und übliche Geräusche einer Wohnnutzung zu erwarten. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, des überwiegend bereits bestehenden Baurechts sowie der umgebenden Nutzungen sind die zu erwartenden Lärmemissionen jedoch nicht planungsrelevant. Relevant ist jedoch der auf das Plangebiet einwirkende

Verkehrslärm der Landesstraße. Dazu wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Die aus der Untersuchung resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

#### Abfälle

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird über die Zufahrt zur L 268 sichergestellt. Erhebliche Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Dabei wird davon ausgegangen und vorausgesetzt, dass die Entsorgung ordnungsgemäß unter Beachtung aller gesetzlichen Vorschriften erfolgt und die Kapazitäten der bestehenden Entsorgungswege und -anlagen ausreichen. Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

#### **d) Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b>
Mensch/Lärm	<i>erhebliche Auswirkungen möglich</i>
Flora und Fauna	<i>keine erheblichen Auswirkungen</i>
Boden	<i>erhebliche Auswirkungen möglich</i>
Wasser	<i>keine erheblichen Auswirkungen</i>
Klima und Luft	<i>keine erheblichen Auswirkungen</i>
Landschaftsbild	<i>keine erheblichen Auswirkungen</i>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>keine erheblichen Auswirkungen</i>

Die Auswirkungen auf den Menschen werden durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz beider Gebäuden an der Lichstraße) minimiert.

Für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche des Flurstücks Nr. 66, die als Landschaftsschutzgebiet kein Baurecht nach § 34 BauGB hat, sind als externer Ausgleich Ökokontomaßnahmen vorgesehen.

In der Summe der vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen bleiben so keine erheblichen Umweltauswirkungen, die der vorliegenden Bauleitplanung und der Realisierung des dadurch zugelassenen Bauvorhabens entgegenstehen.

#### **4.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Erhebliche Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Dabei wird davon ausgegangen und vorausgesetzt, dass die Entsorgung ordnungsgemäß unter Beachtung aller gesetzlichen Vorschriften erfolgt und die Kapazitäten der bestehenden Entsorgungswege und -anlagen ausreichen. Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

#### **4.4 Risiken**

für die menschliche Gesundheit

Relevante Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten.

für das kulturelle Erbe

Risiken für das kulturelle Erbe sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten. Das denkmalgeschützte Wegekreuz an der Lichstraße wird geschützt und bleibt erhalten.

für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Relevante Risiken für die Umwelt sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten.

#### **4.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten.

#### **4.6 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Baugebietes und die bisherige bauliche Nutzung nicht zu erwarten. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels zu erwarten. Es ist keine Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahr zu befürchten.

#### **4.7 eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es kommen die für eine solche Wohnbebauung üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind dabei nicht zu erwarten.

### **5 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

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. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße auf die Wohnqualität sind entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachters passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen sind die Erschließungsanlagen so konzipiert, dass das Niederschlagswasser nach Norden in die freie Landschaft abgeleitet und in einem Erdbecken zurückgehalten wird.

Entlang der neuen Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ist eine Heckenpflanzung auf den Baugrundstücken als Abschirmung festgesetzt.

#### **Kompensationsmaßnahmen**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können 60 % = 457,8 qm der Eingriffsflächen (763 qm LSG auf dem Flurstück Nr. 66) baulich genutzt und somit versiegelt werden.

**Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz**

zum Bebauungsplan Nr.: 12.19 – Uckerath „Lichstraße“ - Stadt Hennef (Sieg)

Seite 27 von 40

40 % = 305,2 qm verbleiben als Gartenfläche. Davon sind 87,5 qm als Heckenpflanzung festgesetzt.

Zusammen mit der Bewertung der Eingriffe in den Boden nach dem Oberbergischen Verfahren ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung.

Ist-Zustand Gesamtbilanz (nur für den Teilbereich des LSG auf dem Flurstück Nr. 66)						
Biotoptyp	Code	Biotopwert Ludwig	Abzug/Aufwertung	Biotopwert (1)	Fläche m <sup>2</sup> (2)	Produkt (1) x (2)
Gärten mit geringem Gehölzbestand	HJ 5	6	1	7	763	5.341,0
Summe Biotopwert Ist-Zustand			Vollkommenheit		763	5.341,0

Soll-Zustand Gesamtbilanz						
Biotoptyp (Nr. Begrünungsfestsetzung)	Code	Biotopwert Ludwig	Bonus (Aufwertung)	Zielwert (1)	Fläche m <sup>2</sup> (2)	Produkt (1) x (2)
Gebäudeflächen, Zufahrten versiegelt (60 %)	HY 1	0	0	0	457,8	0
baumheckenartige Gehölzstreifen, standorttypisch mit geringem Baumholz (Pflanzstreifen)	BD 71	12	1	13	87,5	1.137,5
Gärten mit geringem Gehölzbestand (40% - 87,5 qm)	HJ 5	6	1	7	217,7	1.523,9
Summe Biotopwert Soll-Zustand			Vollkommenheit		763	2.661,4
Kompensationsbedarf (ohne Bodenbewertung)						2.679,6

Zusatzausgleich Boden (4 Punkte / qm)	Faktor	Fläche	Ausgleich
Eingriffe in Gartenflächen (Kategorie I b)			
Bebauung/Versiegelung (457,8 qm)	1:0,75	343	1.373,4
Bodenveränderung (305,2 qm)	1:0,4	122	488,3
			1.861,7
Kompensationsbedarf incl. Boden			4.541,3

In der Summe ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 4.541,3 Punkten.

Das verbleibende Defizit von 4.542 Punkten gemäß Methode LUDWIG wird durch Rückgriff auf ein Ökokonto ausgeglichen. Die Punkte in dem erforderlichen Volumen wurden durch vorgezogene Aufwertungsmaßnahmen in Form von Umwandlung eines Nadelwaldforstes in ein naturnahen Laubholzwald mit Niederwaldstrukturen nördlich

von Dahlhausen (Gemarkung Lichtenberg, Flur 20, Flurstücke 33-36) generiert. Die Maßnahme wurde 2019 im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt und zur Heranziehung als Kompensation bei Eingriffserfordernissen anerkannt (Ökokontoregelung). Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit sowie eine befristete Reallast sind zugunsten des Rhein-Sieg-Kreis im Grundbuch eingetragen. Ein Einbuchungsbeleg mit Bestätigung des Ökokontoinhabers liegt vor.

## **6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativ zur vorliegenden Planung wäre eine neue bauliche Nutzung des Flurstücks Nr. 66 nach den Maßgaben des § 34 BauGB möglich. Dabei wäre eine Bebauung zulässig, die ohne neue öffentliche Erschließungsanlagen ausschließlich an die Lichstraße angebunden wäre und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anpassen müsste. Welche Bebauung dann letztlich entstehen und zugelassen werden könnte bliebe unter Beachtung der Vorgaben des § 34 BauGB und § 15 BauNVO einer Einzelfallentscheidung vorbehalten. Grundsätzlich wäre jedoch davon auszugehen, dass der Teil des Flurstücks Nr. 66, der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet, baulich nicht genutzt werden dürfte und weiterhin ausschließlich einer Gartennutzung vorbehalten bliebe. Möglich wäre auch eine landschaftsschutzgebietsverträgliche landwirtschaftlich Nutzung.

Bezogen auf die vorliegende Projektplan gab es mehrere Alternativplanungen, insbesondere bezogen auf die Lage der Zufahrt unter Berücksichtigung des Wegekreuzes, der Bauzeile an der Lichstraße und mögliche Dachformen.

# Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan Nr.: 12.19 – Uckerath „Lichstraße“ - Stadt Hennef (Sieg)

Seite 29 von 40



Abb. 8: Beispiel(/Lageplan zur Projektplanung vom März 2019

(Quelle: G + H PROJEKT GMBH, ARCHITEKTEN UND INGENIEURE, Bergstraße 4, 99092 Erfurt)

## **7 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**

**Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen**

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung hat selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Die Wohnbebauung liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

## **8 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der vorliegende Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse resultieren aus der Auswertung der erstellten Fachgutachten und der Biotoptypenkartierung.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 12.19 Hennef (Sieg) – Uckerath „Lichstraße“ wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Geoportal NRW
- Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig / Fröhlich + Sporbeck, von 1991
- Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“
- Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II vom Büro Kreuz, Clermontstraße 31, 52066 Aachen vom 15.12.2019 incl. Formular A und Protokolle Hausrotschwanz und Zwergfledermaus
- Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch Gladbach vom 27.01.2021
- Fachplanung zur Erschließung/Straßenplanung vom Ingenieurbüro Brenner, Sanddornweg 10, 53773 Hennef vom März 2021
- Fachplanung zur Erschließung/Entwässerung vom Ingenieurbüro Brenner, Sanddornweg 10, 53773 Hennef vom Juli 2021

Bei der Zusammenstellung der im Umweltbericht aufgeführten Angaben zu den einzelnen Umweltschutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **9 Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der durch den Bebauungsplan zugelassenen Bauvorhaben. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Fachbehörden.

Für das Monitoring ist die Stadt Hennef zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der Bebauungsplan Nr. 12.19 rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung ggf. externer Kompensationsmaßnahmen ist bereits erfolgt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

## **10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Für den Planbereich liegt seitens eines Investors ein Nutzungs- und Erschließungskonzept vor, wie das bislang teilweise bebaute Flurstück Nr. 66 nördlich der Lichstraße zweckmäßig erschlossen und einer verdichteten wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden kann. Zur Realisierung des Vorhabens soll der an der Lichstraße vorhandene Gebäudekomplex abgerissen werden, um Platz für eine neue bauliche Nutzung zu schaffen, die darauf ausgelegt ist, an diesem zum Wohnen attraktiven Standort in Hennef-Uckerath möglichst effektiv neuen Wohnraum zu schaffen. Dazu soll entlang der Lichstraße eine Reihenhaus-Bebauung entstehen, die nach dem Abriss der vorhandenen Gebäude die Lücke wieder schließt, im Gegensatz zu einer möglichen Einzel- oder Doppelhausbebauung jedoch gleichzeitig 5 separate Grundstücke bietet. Die Reihenhäuser sollen die durch den Abriss der Bestandsgebäude an der Lichstraße entstehende Lücke schließen und sich dabei in das Straßenbild einfügen. Um die für eine neue Bebauung verfügbaren Flächen effektiv zu nutzen, ist auch eine neue Erschließung der rückwärtigen Flächen erforderlich. Wie im Bestand ist dazu eine Zufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, bei der das vorhandene Wegekreuz erhalten bleibt. Über diese Zufahrt werden eine weitere Reihenhauszeile sowie 5 Einzelhäuser und ein Mehrfamilienhaus erschlossen. Die Zufahrt ist als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen, die mit einer entsprechenden Wendeanlage auch eine Zufahrt für Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht. An der Straße sind zudem öffentliche Stellplätze

für Besucher der neuen Baugrundstücke vorgesehen. Grundsätzlich sollen jedoch die erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken entstehen.

Da die geplanten Bauflächen nicht alle unmittelbar an der Lichstraße liegen und zur vorgesehenen baulichen Nutzung neue Erschließungsanlagen erforderlich sind, ist als planungsrechtliche Voraussetzung für eine künftige Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Reihenhauszeile an der Lichstraße wird direkt von dieser Straße aus erschlossen. Je Reihenhaus sind zwei hintereinanderliegende Stellplätze geplant, die von der Lichstraße aus angefahren werden und in das Erdgeschoss integriert sind. Für die rückwärtige Bebauung ist eine öffentliche Zufahrtsstraße vorgesehen, die entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 66 nach Norden führt und dabei das vorhandene Wegekrenz berücksichtigt, das an dieser Stelle erhalten bleiben soll. Diese Erschließung verfügt über einen Wendeanlage, die u.a. das Befahren für Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht. An der Zufahrtsstraße sind zudem öffentliche Stellplätze für Besucher vorgesehen. Die rückwärtige Reihenhauszeile wird auf der Eingangs-/Südseite durch einen öffentlichen Fußweg erschlossen. Die erforderlichen Stellplätze für Fahrzeuge liegen auf der Nordseite und sind ins Kellergeschoss integriert bzw. teilweise im Sinne einer Tiefgarage mit darüber liegenden Gartenflächen begrünt. Je einzelnes Reihenhausgrundstück sind zwei nebeneinander liegende Stellplätze vorgesehen, die über eine öffentliche Straße als Stichweg erschlossen sind. Der Stichweg ist zugleich Teil der Wendeanlage und erschließt auch das im nordöstlichen Teil des Flurstücks Nr. 66 geplante Mehrfamilienhaus, das über drei Garagen mit davorliegenden Stellplätzen verfügen soll. Bei den 5 Einzelhäusern, die ebenfalls über die öffentliche Straße erschlossen werden, sind ebenfalls jeweils zwei Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen. Zum Ausbau der öffentlichen Erschließungsanlagen wird es einen Vertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Investor geben, in dem alle Belange bezüglich Planung und Realisierung geregelt werden.

Als Gebäudetypen sind Reihen- und Einzelhäuser vorgesehen, die eine effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Bauflächen ermöglichen. Zur effektiven Nutzung gehört auch, dass die Gebäude über zwei Geschosse verfügen und damit Wohnraum auf zwei Ebenen ermöglichen. Das entspricht dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Auch der Grad der Verdichtung wird diesem Gebot gerecht. Auf einer Fläche von etwa 0,5 ha sind 17 separate Baugrundstücke mit 19 Wohnungen geplant. Bei einer Einzelhausbebauung mit etwa 500 qm Grundstücksgröße würden nur etwa 10 Baugrundstücke entstehen. Insbesondere die Reihenhäuser ermöglichen eine effektive Grundstücksnutzung. Der Bebauungsplan setzt die neuen Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Baugrenzen, die sich aus der vorliegenden Projektplanung ergeben, bestimmen die Platzierung der neuen Wohngebäude. Innerhalb der Baugrenzen sind zudem die Maße für die Grundflächenzahl, die Trauf- und First- bzw. Attikahöhe vorgegeben. Flächen für Nebenanlagen legen fest, wo Stellplätze und Carports für die Fahrzeuge der Bewohner zulässig sind. Die Erschließung ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, ergänzt durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „öffentlicher Parkplatz“. An der Straße ist zudem eine Aufstellfläche festgesetzt, an der Abfallbehälter/Mülltonnen zur Leerung aufgestellt werden können. Zusätzlich sind in der Planzeichnung Flächen für Maßnahmen festgesetzt, die der Abwasserbeseitigung und Ableitung von Niederschlagswasser bei Starkregen dienen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Uckerath. Das Umfeld ist weitgehend dörflich geprägt. Nördlich der Lichstraße befindet sich eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung. Südlich besteht eine eher gemischte Nutzung mit teils deutlich größeren Gebäuden. Das für die neue Bebauung vorgesehene Flurstück Nr. 66 ist derzeit im südlichen Teil bebaut. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen befinden sich ein Nebengebäude, befestigte Fahrwege sowie Rasen-/ Grünflächen. Der Grundstücksbereich an die Lichstraße ist massiv bebaut und darüber hinaus durch Zugänge und Zufahrten fast vollständig versiegelt.

Die für Regenrückhaltmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke 12, 122 und 125 werden ebenfalls intensiv als Rasen-/ Grünflächen gepflegt und sind nur mit einzelnen Bäumen bestanden. Der Planungsbereich wird im Landesentwicklungsplan NRW als „Siedlungsraum (incl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)“ ausgewiesen. Der Bereich um den nördlich gelegenen Dorenbach ist als „Gebiet für den Schutz der Natur“ dargestellt.

Das Plangebiet ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die Lichstraße ist als Landesstraße L 288 für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ordnet den überwiegenden Teil des Plangebietes dem Siedlungsbereich zu, der aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen ist und für den dieser nicht gilt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das nordwestliche der fünf geplanten Einzelhäuser ragt über die Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes hinaus in Flächen für die Landwirtschaft und ins Landschaftsschutzgebiet hinein. Die Lichstraße ist als Straßenverkehrsfläche bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen (Abstand > 1,2 km) und es sind durch das Planvorhaben keine Auswirkungen zu erwarten. Es befindet sich keine Biotopverbundfläche innerhalb des Plangebietes. Der nördlich gelegene Dorenbach mit den unmittelbar daran angrenzenden Bereichen ist unter der Bezeichnung VB-K-5209-014 als Verbundfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land NTP 002. Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet befindet sich an der Lichstraße 38 ein als Denkmal (A165) festgesetztes Wegekreuz.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und ist neben der derzeit leerstehenden Bebauung durch intensiv gepflegte rückwärtige Rasenflächen gekennzeichnet. Von der momentanen Nutzung gehen keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen, sein Wohnumfeld sowie den Freizeit- und Erholungswerte der umliegenden Landschaft aus.

Die neuen Bauflächen im Norden des Flurstücks Nr. 66, für die der Bebauungsplan auf Flächen des Landschaftsschutzgebietes neues/erstmaliges Baurecht schafft, haben eine geringe ökologische Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Für die leerstehenden Gebäude gilt es jedoch, beim Abriss das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Durch die intensive Nutzung ist der Boden mäßig beeinträchtigt. Im Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) ist der Boden offen und steht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Das Plangebiet gehört zu einem Bereich mit geringem Grund- und Quellwasservorkommen. Dies ist bedingt durch die

vorhandene Geologie. Im Allgemeinen stellen die geklüfteten devonischen Tonschiefer und Sandsteine einen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit dar. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die derzeitige Gartennutzung des Eingriffsgebietes (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) hat keine relevanten Auswirkungen auf Klima und Luft.

Für das Plangebiet sind neben der Ortsrandlage und die vormalige bauliche Nutzung prägend. Das Eingriffsgebiet (LSG auf dem Flurstück Nr. 66) ist zwar Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes, auf Grund der geringen Fläche (763 qm) und der Lage am bebauten Ortsrand für die Zielsetzung und Funktion des Landschaftsschutzgebietes nicht relevant und verzichtbar.

Als Kulturgut ist allenfalls das denkmalgeschützte Wegekreuz an der Lichstraße relevant. Dieses befindet sich jedoch in dem Teil des Plangebietes, für den bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Ungeachtet dessen gilt es selbstverständlich, das Wegekreuz zu erhalten und bei der Umsetzung der geplanten Erschließung und Bebauung am bestehenden Standort zu schützen und zu sichern.

Bei der derzeitigen Garten- / Rasennutzung greift der Mensch insbesondere intensiv in die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere ein. Zudem verändert der Garten lokal das Landschaftsbild. Boden, Wasser, Klima und Luft werden nur mäßig beeinträchtigt.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte die weitere bauliche Nutzung nach § 34 BauGB erfolgen. Ausgenommen davon wäre lediglich der Teilbereich des Flurstücks Nr. 66, der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Obwohl das Gebäude schon länger leer steht, werden die Freiflächen dennoch weiterhin intensiv gepflegt. Daran würde sich voraussichtlich nichts ändern, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Der bewertete Eingriffsbereich ist etwa 763 qm groß. Bei einer GRZ von 0,4 können einschließlich Nebenanlagen 60 % bebaut und versiegelt werden. Der rest wird als Garten neu hergerichtet und begrünt. Der Eingriff in den Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Während der Bauzeit sind allgemein beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, Lärm- und Staubentwicklungen zu erwarten. Baubedingte Erschütterungen durch normalen Baustellenbetrieb sind in der Regel jedoch auf das nähere Umfeld der Baustelle beschränkt.

Verlust von Lebensräumen durch die Realisierung der Erschließungsanlagen und der Bebauung führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Verlust biotisch aktiver Bodensubstanz durch Entfernung des Oberbodens, Bodenversiegelung). Etwa 763 qm bisheriger Gartenflächen werden künftig zu Bauland, das bei einer GRZ von 0,4 bis zu 60 % baulich genutzt und versiegelt werden darf. Durch die Erschließungsanlagen und Bebauung gehen die neu bebauten/versiegelten Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Betroffen davon sind in erster Linie Frei-/ Rasenflächen ohne besondere Bedeutung. Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Durch die Neuversiegelung verringert sich die Infiltration von Regenwasser in den Boden und damit die Grundwasserneubildung. Veränderungen des Landschaftsbildes hängen in besonderem Maße von der Dimensionierung und Gestaltung der neuen Bebauung sowie deren landschaftlicher Einbindung ab. Der Standort ist aus der näheren Umgebung kaum einsehbar und hat keine besondere Fernwirkung.

Das durch die neue Wohnbebauung entstehende Abwasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Lichstraße zugeführt und darüber ordnungsgemäß entsorgt. Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregen ist die neue öffentliche Straße so geplant, dass diese das Wasser nach Norden zur freien Landschaft hin ableitet. Am Ende der Straße ist ein Graben vorgesehen, der das oberflächlich abfließende Wasser aufnimmt und dann über einen Kanal in ein Rückhaltebecken weiterleitet. Für besonders starke Regenereignisse ist zudem ein Erdwall geplant, der Regenwasser in Richtung des Rückhaltebeckens leitet. Lärm ist im Wesentlichen durch den neu entstehenden Anliegerverkehr und übliche Geräusche einer Wohnnutzung zu erwarten. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, des überwiegend bereits bestehenden Baurechts sowie der umgebenden Nutzungen sind die zu erwartenden Lärmemissionen jedoch nicht planungsrelevant. Relevant ist jedoch der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm der Landesstraße. Dazu wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Die aus der Untersuchung resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Müllentsorgung des Plangebietes wird über die Zufahrt zur L 268 sichergestellt. Erhebliche Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Dabei wird davon ausgegangen und vorausgesetzt, dass die Entsorgung ordnungsgemäß unter Beachtung aller gesetzlichen Vorschriften erfolgt und die Kapazitäten der bestehenden Entsorgungswege und -anlagen ausreichen. Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Die Auswirkungen auf den Menschen werden durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz beiden Gebäuden an der Lichstraße) minimiert. Für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche des Flurstücks Nr. 66, die als Landschaftsschutzgebiet kein Baurecht nach § 34 BauGB hat, sind als externer Ausgleich Ökokontomaßnahmen vorgesehen. In der Summe der vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen bleiben so keine erheblichen Umweltauswirkungen, die der vorliegenden Bauleitplanung und der Realisierung des dadurch zugelassenen Bauvorhabens entgegenstehen.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten. Dabei wird davon ausgegangen und vorausgesetzt, dass die Entsorgung ordnungsgemäß unter Beachtung aller gesetzlichen Vorschriften erfolgt und die Kapazitäten der bestehenden Entsorgungswege und -anlagen ausreichen. Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Relevante Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und für die Umwelt auch unter Berücksichtigung des Umfeldes sind durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Baugebietes und die bisherige bauliche Nutzung nicht zu erwarten. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels zu erwarten. Es ist keine Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahr zu befürchten.

Es kommen die für eine solche Wohnbebauung üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind dabei nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße auf die Wohnqualität sind entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachters passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen

sind die Erschließungsanlagen so konzipiert, dass das Niederschlagswasser nach Norden in die freie Landschaft abgeleitet und in einem Erdbecken zurückgehalten wird. Entlang der neuen Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ist eine Heckenpflanzung auf den Baugrundstücken als Abschirmung festgesetzt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können 60 % = 457,8 qm der Eingriffsflächen (763 qm LSG auf dem Flurstück Nr. 66) baulich genutzt und somit versiegelt werden. 40 % = 305,2 qm verbleiben als Gartenfläche. Davon sind 87,5 qm als Heckenpflanzung festgesetzt. In der Summe ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 4.541,3 Punkten.

Das Defizit von 4.542 Punkten gemäß Methode LUDWIG wird durch Rückgriff auf ein Ökokonto ausgeglichen. Die Punkte in dem erforderlichen Volumen wurden durch vorgezogene Aufwertungsmaßnahmen in Form von Umwandlung eines Nadelwaldforstes in ein naturnahen Laubholzwald mit Niederwaldstrukturen nördlich von Dahlhausen (Gemarkung Lichtenberg, Flur 20, Flurstücke 33-36) generiert. Die Maßnahme wurde 2019 im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt und zur Heranziehung als Kompensation bei Eingriffserfordernissen anerkannt (Ökokontoregelung). Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit sowie eine befristete Reallast sind zugunsten des Rhein-Sieg-Kreis im Grundbuch eingetragen. Ein Einbuchungsbeleg mit Bestätigung des Ökokontoinhabers liegt vor.

Alternativ zur vorliegenden Planung wäre eine neue bauliche Nutzung des Flurstücks Nr. 66 nach den Maßgaben des § 34 BauGB möglich. Dabei wäre eine Bebauung zulässig, die ohne neue öffentliche Erschließungsanlagen ausschließlich an die Lichstraße angebunden wäre und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anpassen müsste. Welche Bebauung dann letztlich entstehen und zugelassen werden könnte bliebe unter Beachtung der Vorgaben des § 34 BauGB und § 15 BauNVO einer Einzelfallentscheidung vorbehalten. Grundsätzlich wäre jedoch davon auszugehen, dass der Teil des Flurstücks Nr. 66, der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet, baulich nicht genutzt werden dürfte und weiterhin ausschließlich einer Gartennutzung vorbehalten bliebe. Möglich wäre auch eine landschaftsschutzgebietsverträgliche landwirtschaftlich Nutzung.

Bezogen auf die vorliegende Projektplan gab es mehrere Alternativplanungen, insbesondere bezogen auf die Lage der Zufahrt unter Berücksichtigung des Wegekreuzes, der Bauzeile an der Lichstraße und mögliche Dachformen.

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung hat selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Die Wohnbebauung liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

## 11 Umwelterklärung

Durch die geplante Bebauung findet ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff statt. Während der Bauzeit sind Lärm- und Staubentwicklungen zu erwarten. Baubedingte Erschütterungen sind in der Regel auf das nähere Umfeld der Baustelle beschränkt. Die Bebauung führt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Es gehen Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Betroffen davon sind in erster Linie bereits bebaute Flächen und Gartenflächen, wobei für den überwiegenden Teil des Flurstücks Nr. 66, der nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Im direkten Umfeld versiegelter Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Durch die Neuversiegelung verringert sich die Infiltration von Regenwasser in den Boden und damit die Grundwasserneubildung. Veränderungen des Landschaftsbildes hängen in besonderem Maße von der Dimensionierung und Gestaltung Gebäude sowie deren landschaftlicher Einbindung ab. Der Standort hat keine besondere Fernwirkung. Bei der Größe des Plangebietes sind vergleichsweise geringe Abwassermengen zu erwarten. Durch den neuen Anliegerverkehr kommt es zu Lärmimmissionen. Erhebliche Auswirkungen infolge der Abfallentsorgung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Baubedingte Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an. Relevante Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Risiken für das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten. Relevante Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes nicht zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf die geplante Bebauung zu erwarten. Es ist keine Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahr zu befürchten. Es kommen die für eine solche Nutzung üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zum Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind dabei nicht zu erwarten. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Aufstellung des Bebauungsplanes und der dazu erforderlichen Umweltprüfung/Umweltbericht vorbehalten. Es sind keine Auswirkungen für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die geplante Nutzung hat selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Baugebiet liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB haben sich keine Anregungen oder Bedenken ergeben, die dem vorliegenden Bebauungsplan entgegenstehen.

Für die Realisierung des durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehenen Baugebietes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht

widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis hat dazu in seinem Schreiben vom 15.05.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits mitgeteilt:

„Für die Flurstücke Nrn. 12, 122 und 125, auf denen der landschaftsrechtliche Ausgleich geplant ist, sollte eine Festsetzung oder vertragliche Regelung gewählt werden, die zur Realisierung des im Landschaftsplanes Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ dargestellten Entwicklungszieles geeignet ist und der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet nicht widerspricht. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Zuge des Inkrafttretens des Bebauungsplanes im Bereich des Flurstückes 66.“

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung, den festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz und zur Begrünung/Bepflanzung sowie den vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Flora/Fauna und Boden stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Umweltauswirkungen entgegen.

## 12 Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

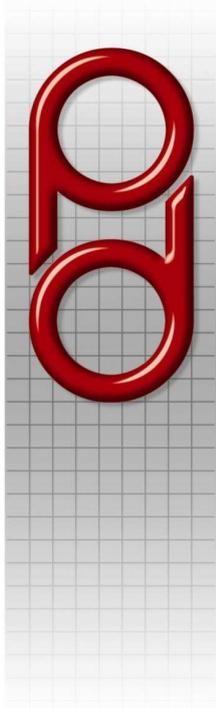
BEARBEITET

PLANUNGSBÜRO  
**DITTRICH**

Bahnhofstraße 1  
53577 Neustadt / Wied

Telefon: 02683/9850 -0  
Telefax: 02683/9850-99

[www.pd-dittrich.de](http://www.pd-dittrich.de)  
[info@pd-dittrich.de](mailto:info@pd-dittrich.de)



**ANERKANNT:**

STADT HENNEF  
AMT FÜR STADTPLANUNG UND -ENTWICKLUNG

.....  
HENNEF, .....