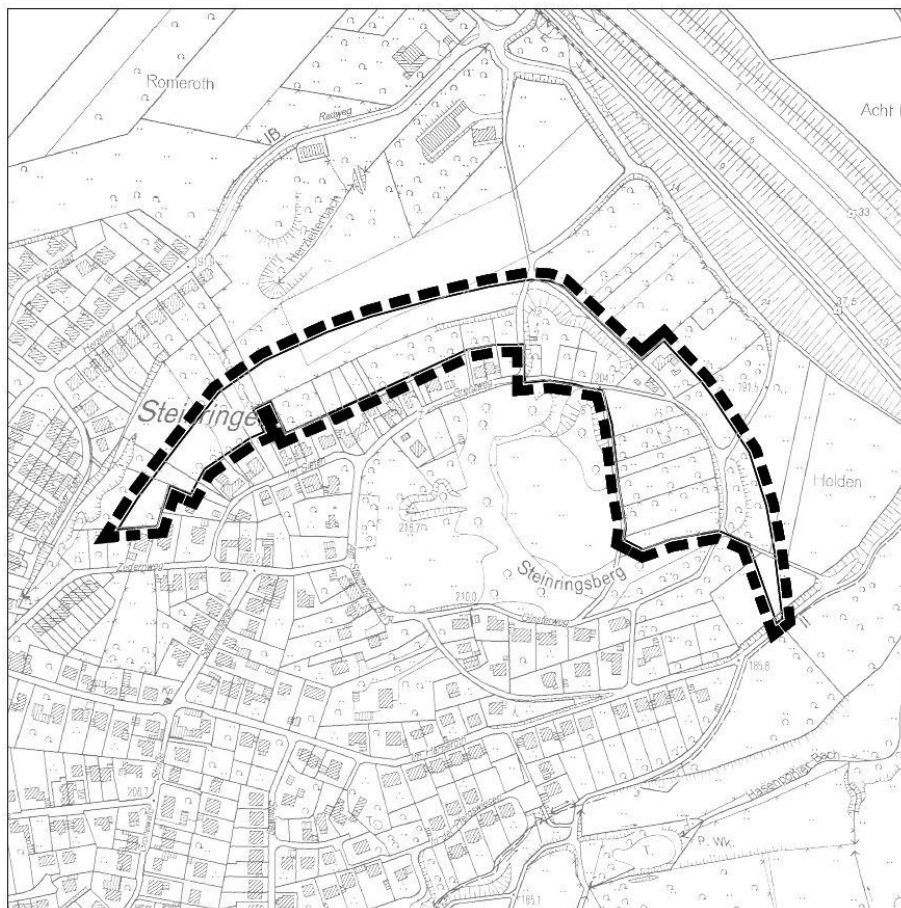




---

**85. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
» Thomasberg, Nördlich Steinringer Berg«**  
Umweltbericht (Teil II der Begründung)  
Fassung zum Änderungsbeschluss

---



**Inhalt**

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

## **1 Einleitung**

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

## **2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Am 08.07.2013 hat der Rat der Stadt Königswinter durch den Beschluss Nr. 454/13 den Bebauungsplan Nr. 60/10-12 „Thomasberg, östlich der Siebengebirgsstraße“ mehrheitlich in einem Teilbereich aufgehoben. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes zum 18.07.2013 rechtswirksam. Dieser Bebauungsplan wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt.

Der Bebauungsplan berücksichtigte in seinen Festsetzungen eine geplante Umgehungsstraße (L 83 n). Die im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Gewerbe- und Wohngebiete sollten an die Umgehungsstraße anschließen. Jedoch hat der Landschaftsverband seine Planungen für den Bau der Umgehungsstraße aufgegeben. Deshalb konnten die Baugebiete, deren Erschließung auf die geplante Umgehungsstraße ausgerichtet war, nicht mehr plangemäß umgesetzt werden. Für diese Baugebiete war eine Anpassung des Planungsrechtes an die geänderte Situation erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den aufgehobenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/10-12 „Thomasberg, östlich der Siebengebirgsstraße“ noch ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und ein Gewerbegebiet (GE) dar.

Die geplanten Nutzungen wurden an dieser Stelle nicht umgesetzt und auch insgesamt wird eine Umsetzung der ursprünglichen Planung nicht mehr verfolgt. Aufgrund dessen soll diesen veränderten Tatsachen mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen werden. Der Flächennutzungsplan soll durch die Änderung dem Status-Quo angepasst werden.

## **3 Umweltziele übergeordneter Planungen**

### *3.1 Regionalplan*

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Des Weiteren ist das Plangebiet mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekennzeichnet. Nördlich geht der Bereich in den „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ über.

Durch die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche, die als Allgemeines Wohngebiet, als Mischgebiet und als Gewerbegebiet dargestellt ist, in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden. Die Änderung entspricht zwar nicht in der Gänze den Zielen des Regionalplanes, orientiert sich aber an die Zielfestsetzung, die für die angrenzenden Flächen bestimmt sind.

### 3.2 Schutzgebiete und Biotopkatasterflächen

#### Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung liegt im südwestlichen Bereich im räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006.

Es gibt keine Anhaltspunkte, dass durch die Flächennutzungsplanänderung das Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigt wird.

#### FFH- und Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung liegt in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Naturschutzgebiet Siebengebirge: Das Naturschutzgebiet Siebengebirge schließt südöstlich der Straße „Im Harperoth“ an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung an. Es gibt allerdings keine Anhaltspunkte, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes das Naturschutzgebiet beeinträchtigt wird.

Die Naturschutzgebietsgrenze ist an dieser Stelle nicht identisch mit der Grenze des FFH-Gebietes (Natura-2000-Gebiet). Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt etwa 650 Meter nordöstlich des FFH-Schutzgebietes (Natura-2000-Gebiet) Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz – VV Habitatschutz) kann bei Baugebieten, die in Bebauungsplänen ausgewiesen werden, bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 Metern zu den Natura-2000-Gebieten davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeht.

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die Änderung der Darstellung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebietes Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“ beeinträchtigt werden.

#### Biotopkatasterflächen

Der Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung ist zum großen Teil im landesweiten Biotopkataster als Biotoptyp „Grünlandbrache“ klassifiziert. Dieser Bereich wird als „Bachtäler, Laubwäldchen und Obstwiesen zwischen Ittelbach und Thomasberg“ (VB-K-5209-023) benannt.

Das Gebiet setzt sich aus einer Anzahl von Flächen zusammen, die als „Trittsteinbiotop, Vernetzungselemente und Ergänzungsflächen“ zu benachbarten naturschutzwürdigen und z.T. landesweit bedeutsamen Biotopverbundflächen (Pleisbachtalsystem, NSG Siebengebirge) fungieren. Es handelt sich um Laubwaldflächen u.a. im Bereich ehemaliger Abgrabungen, Obstwiesen und weitere Gehölzbestände sowie kleinere Bachtäler, die dem Pleisbachtalsystem zufließen. Sie werden überwiegend von Grünland eingenommen und weisen Ufergehölzsäume auf.

Das Schutzziel besteht darin, diese Elemente als Reste einer ehemals strukturierten Kulturlandschaft und als Lebensraum biotopspezifischer Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Flächennutzungsplanänderung wird dieser Zielsetzung gerecht.

#### **4 Die durch die Planung vorbereiteten Projekte und ihre Auswirkungen**

Der Bebauungsplan Nr. 60/10-12 „Thomasberg, östlich der Siebengebirgsstraße“, der sich im Plangebiet befand, wurde bereits aufgehoben. Aufgrund dessen richtet sich die Bebaubarkeit nach § 35 BauGB. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Aufhebung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellte Areal wird in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Die Umsetzung der ursprünglichen Planung wird nicht weiterverfolgt. Der Flächennutzungsplan wird durch die Änderung an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Im Folgenden werden die Auswirkungen, die sich durch die Änderung der Flächennutzung ergeben, untersucht.

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

#### **5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

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

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

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und zum Teil nicht oder lediglich durch landwirtschaftliche Wege erschlossen. In dem Gebiet befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen teilweise auch kleinere Gehölzbestände.

Im Plangebiet sind sowohl Pseudogleye als auch Auftrags-Regosole vorzufinden, die insgesamt eine mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit im 2-Meter-Raum aufweisen. Die ökologische Feuchtstufe wird als „mäßig wechselfeucht“ bzw. „frisch“ eingestuft und sorgt damit für eine hohe Kühlungsfunktion.

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

Wären in dem Planungsgebiet Wohnbebauung und Gewerbegebiete angesiedelt worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Natur, Landschaft, Boden und Umwelt führen können, da Fläche versiegelt worden wäre.

##### *5.2 Wesentliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt*

Ein signifikanter Teil des Änderungsbereiches wird dem Biotoptypen „Grünlandbrache“ zugeordnet. Innerhalb des Bereiches sind Bachtäler, Laubwäldchen und Obstwiesen vorzufinden.

Dadurch, dass die Fläche, die zuvor als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellt war nun in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert wird, wird durch die Änderung die derzeitige tatsächliche Nutzung dargestellt. Hierdurch kann der gegenwärtige Bestand in Bezug auf Flora und Fauna erhalten bleiben. Aufgrund des-

sen hat die Flächennutzungsplanänderung auf die Tiere und Pflanzen im Gegensatz zur geplanten Nutzung keine Auswirkungen.

Wäre die ursprüngliche Planung umgesetzt worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen führen können.

#### 5.3 *Wesentliche Auswirkungen auf Wasser*

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Thomasberg innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (WSG IIIA). Durch die Flächennutzungsplanänderung wird das geplante Wasserschutzgebiet Thomasberg nicht beeinträchtigt. Die in der Wasserschutzgebietsverordnung getroffenen Regelungen, Genehmigungspflichten und Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten. Aufgrund dessen gibt es keine Anhaltspunkte, dass das Schutzgut Wasser durch die Flächennutzungsplanänderung beeinträchtigt wird.

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

#### 5.4 *Wesentliche Auswirkungen auf Luft und Klima*

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

Wäre die in dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellte Fläche bebaut worden, hätte es insgesamt aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommen, einem höheren Grad der Versiegelung und der Emissionen aus dem Gewerbegebiet zu negativen Auswirkungen auf die Luft und das Klima führen können.

#### 5.5 *Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft*

Die weiträumige Landschaft weist eine abwechslungsreiche Geländestruktur mit hoher landschaftlicher Vielfalt auf. Sie bildet einen Übergangsbereich zwischen Siebengebirge und Pleiser Hügelland. Das Landschaftsbild wird u. a. durch die weithin sichtbare bewaldete Kuppe des Steinringer Berges und den Siefen des Herzleiterbaches mit seinen begleitenden Vegetationsstrukturen geprägt. Die Landschaft wird aber auch durch die Eisenbahnschnellfahrstrecke und die parallel geführte Bundesautobahn A 3 geprägt.

Die Umgebung des Plangebietes ist vor allem durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich keine Änderung der Gegebenheiten im Gegensatz zu dem derzeitigen Zeitpunkt. Die sich im Plangebiet befindenden Biotop bleiben von der Flächennutzungsplanänderung unberührt. Das Landschaftsbild wird nicht verändert. Die Flächennutzungsplanänderung hat somit auf das Schutzgut Landschaft keine negativen Auswirkungen.

Wären Wohnhäuser sowie Gewerbebetriebe auf die dafür vorgesehenen Flächen realisiert worden, hätte dies zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft führen können.

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

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Südlich des Plangebietes grenzt das Naturschutzgebiet „Siebengebirge“ an. Die Naturschutzgebietsgrenze ist an dieser Stelle nicht identisch mit der Grenze des FFH-Gebietes (Natura-2000-Gebiet). Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt etwa 650 Meter nordöstlich des FFH-Schutzgebietes (Natura-2000-Gebiet) Nr. DE-5309-301 „Siebengebirge“.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich im Gegensatz zum derzeitigen Zustand keine Veränderung. Aufgrund dessen ergeben sich durch die Änderung keine Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete nach dem Landschaftsgesetz und gesetzlich geschützte Biotope.

Wäre die ursprüngliche Planung umgesetzt worden, hätte dies durch die Bebauung zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet und eventuell auf das Naturschutzgebiet geführt. Inwiefern die Umsetzung der Planung zu negativen Umweltauswirkungen auf das Natura-2000-Gebiet oder auf gesetzlich geschützte Biotope geführt hätte, hätte bei der Umsetzung der Planung geprüft werden müssen.

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

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

Wäre die ursprüngliche Planung im Plangebiet umgesetzt worden, so hätte sich die Ansiedlung von Gewerbe insbesondere aufgrund von Lärmemissionen vermutlich zu negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt geführt.

*5.8 Wesentliche Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

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

Da es keine Anhaltspunkte gibt, dass sich im Plangebiet Kulturgüter und sonstige Sachgüter befinden, gibt es auch keine Anhaltspunkte, dass die Realisierung von Wohnbebauung und die Ansiedlung von Gewerbe zu negativen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter geführt hätten.

### 5.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

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

## 6 Die zu erwartenden Umweltauswirkungen (Eingriffsprognose)

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

Ohne die Flächennutzungsplanänderung würde der Flächennutzungsplan weiterhin eine Baufläche im Plangebiet darstellen. Der Bebauungsplan für die ursprüngliche Planung wurde bereits 2013 aufgehoben. Aufgrund dessen ist die Fläche nach § 35 BauGB zu beurteilen, wodurch eine Bebauung nicht zulässig ist. Dies bedeutet eine langfristige Sicherung der Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen.

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

Ohne die Flächennutzungsplanänderung von der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes, Mischgebietes und Gewerbegebietes hin zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“, würde der Flächennutzungsplan weiterhin eine für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Plangebiet darstellen. Da der Bebauungsplan Nr. 60/10-12 „Thomasberg, östlich der Siebengebirgsstraße“ bereits aufgehoben wurde, wäre auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Bebauung für das Plangebiet unwahrscheinlich. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und liegt zudem in einem Landschaftsschutzgebiet und ist teilweise nicht erschlossen. Die Realisierung der Umgehungsstraße (L 83 n) wurde seinerzeit aufgegeben.

## 7 Ausgleichsmaßnahmen

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

## 8 Planungsalternativen

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



Bedingt durch das mit der Planung verfolgte Ziel, die ursprüngliche Darstellung von Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbeflächen in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zu überführen, bestehen weder grundsätzliche Alternativen, noch alternative Standorte.

## **9 Schwierigkeiten**

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

## **10 Geplante Maßnahmen der Überwachung**

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

## **11 Nichttechnische Zusammenfassung**

Wäre die in dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellte Fläche als solche umgesetzt worden, wäre eine vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche versiegelt worden. Dies ginge mit einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Bodens einher. Die Bodenversiegelung wiederum hätte sich negativ auf andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, Wasser sowie das Landschaftsbild auswirken können.

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

## **12 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.