STADT OVERATH

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 2 A BAUGESETZBUCH (BAUGB)

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 166 „AN DER SONNE“

TEIL II: UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG

Stand: 17.09.2026

Bearbeitung:

TARI-KIRSCH • PLANUNGSDIENSTE

Dipl. Geogr. Bettina Tari-Kirsch
Herner Straße 2
44139 Dortmund

Fon: 0231/70 09 50 6
Mail: tk@tk-planungsdienste.de
Net: www.tk-planungsdienste.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 5
1.1 Kurzbeschreibung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ 7
1.2 Inhalt und Ziele des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ 7
1.3 Bedarf an Grund und Boden 8
1.4 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben und Abrissarbeiten 8
2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung für die Planung relevanten Umweltschutzziele 9
2.1 Fachgesetze und Normen 9
2.2 Fachplanungen 14
2.2.1 Landesplanung 14
2.2.2 Regionalplan 15
2.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan 16
2.2.4 Natura 2000-Gebiete 16
2.2.5 Landschaftsplan 16
2.2.6 Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW 19
2.2.7 Biotopkataster 20
2.2.8 Wasserschutzgebiete 22
2.2.9 Überschwemmungsgebiete 24
2.2.10 Kulturdenkmale / Kulturlandschaftsbereiche 24
2.2.11 Waldfunktionen 24
3 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen 26
4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes 29
4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 29
4.1.1 Teilschutzgut Tiere 29
4.1.2 Teilschutzgut Pflanzen 30
4.2 Schutzgut Fläche 34
4.3 Schutzgut Boden 34
4.3.1 Bodenkarte 35
4.3.2 Gutachterliche Stellungnahme von GEOCONSULT 38
4.3.3 Sonstige Hinweise 38
4.4 Schutzgut Wasser 39
4.4.1 Oberflächengewässer 39
4.4.2 Grundwasser 40
4.5 Schutzgüter Luft und Klima 41

4.6 Schutzgut Landschaft 44
4.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 49
4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 52
4.9 Wechselwirkungen....53
5 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung....55
6 Besonderer Artenschutz....56
7 Weitere Umweltbelange 61
7.1 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete 61
7.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie....61
7.3 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 62
7.4 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen....62
7.5 Auswirkungen von Immissionen / Emissionen 63
7.6 Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel....64
7.7 Verwendete Techniken 66
8 Planungsalternativen....67
9 Zusätzliche Angaben....68
9.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ..68
9.2 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse....68
10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 69
11 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag....75
11.1 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere 75
11.1.1 Biotoptypen und Pflanzen....75
11.1.2 Tiere....78
11.2 Boden 79
11.2.1 Bodenkarte 79
11.2.2 Gutachterliche Stellungnahme von GEOCONSULT 82
11.2.3 Sonstige Hinweise 82
11.3 Landschaftsbild 82
11.4 Konfliktanalyse....86
11.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Biotoptypen 88
11.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in den Boden 89
11.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege 90
11.7.1 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen....90
11.7.2 Vermeidungsmaßnahmen....92

11.7.3 Kompensationsmaßnahmen 94
11.8 Zusammenfassung 94
12 Literatur- und Quellenverzeichnis 97

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet und Untersuchungsgebiet....6
Abbildung 2: Entwurf des Bebauungsplans....7
Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan 14
Abbildung 4: Ausschnitt Regionalplan....15
Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP und B-Plan Nr. 166 16
Abbildung 6: Festsetzungskarte Landschaftsplan, Auszug 17
Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope 19
Abbildung 8: Biotopverbund-Flächen 21
Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiete....23
Abbildung 10: Waldfunktionen und Lage des Plangebietes....25
Abbildung 11: Plangebiet im Luftbild 29
Abbildung 12: Ökologische Wertigkeit der Biotoptypen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet....32
Abbildung 13: Hauptbodenarten im Plangebiet und Untersuchungsgebiet....36
Abbildung 14: Oberflächengewässer und Lage des Plangebietes....39
Abbildung 15: Klimatope im Untersuchungsgebiet 42
Abbildung 16: Blick vom Plangebiet in Richtung Südosten 45
Abbildung 17: Blick vom Plangebiet in Richtung Südwesten 45
Abbildung 18: Siedlungsrand im Südwesten 46
Abbildung 19: Landschaftsbildeinheiten 47
Abbildung 20: Sitzbank bei den zwei säulenartigen Koniferen 50
Abbildung 21: Touristik- und Freizeitinformationen NRW....51
Abbildung 22: Starkregenereignisse....65
Abbildung 23: Blick auf die Siedlung von Süden 77
Abbildung 24: Plangebiet 77
Abbildung 25: Hecke mit Lesesteinen auf dem Nachbargrundstück 78
Abbildung 26: Hauptbodenarten im Plangebiet und Untersuchungsgebiet....80
Abbildung 27: Blick vom Plangebiet in Richtung Südosten 83
Abbildung 28: Blick vom Plangebiet in Richtung Südwesten 83
Abbildung 29: Siedlungsrand im Südwesten 84
Abbildung 30: Landschaftsbildeinheiten 85

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wesentliche Fachgesetze und Normen 9

Tabelle 2: Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen des Vorhabens 27

Tabelle 3: Ökologische Wertigkeit der Biotoptypen 31

Tabelle 4: Beurteilung der Betroffenheit der Arten und des Erfordernisses für eine Artenschutzprüfung der Stufe II 57

Anhangsverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffsberechnung Biotoptypen 100

Kartenverzeichnis

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Maßnahmenplanung, Blatt 1 von 1

1 Einleitung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ziel der Bauleitplanung ist Einplanung eines neuen Baugrundstückes am Ortsrand von „Overath-Vilshoven“, An der Sonne.

Mit diesem Bebauungsplan werden somit die städtischen Bedürfnisse für die Entwicklung von Bauflächen für den Bedarf an Wohnbaugrundstücken und die Deckung des Bedarfs berücksichtigt und planungsrechtlich abgesichert.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand an der Straße „An der Sonne“ und bildet den Ortsabschluss. Es befindet sich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2a BauGB; HKS 2026).

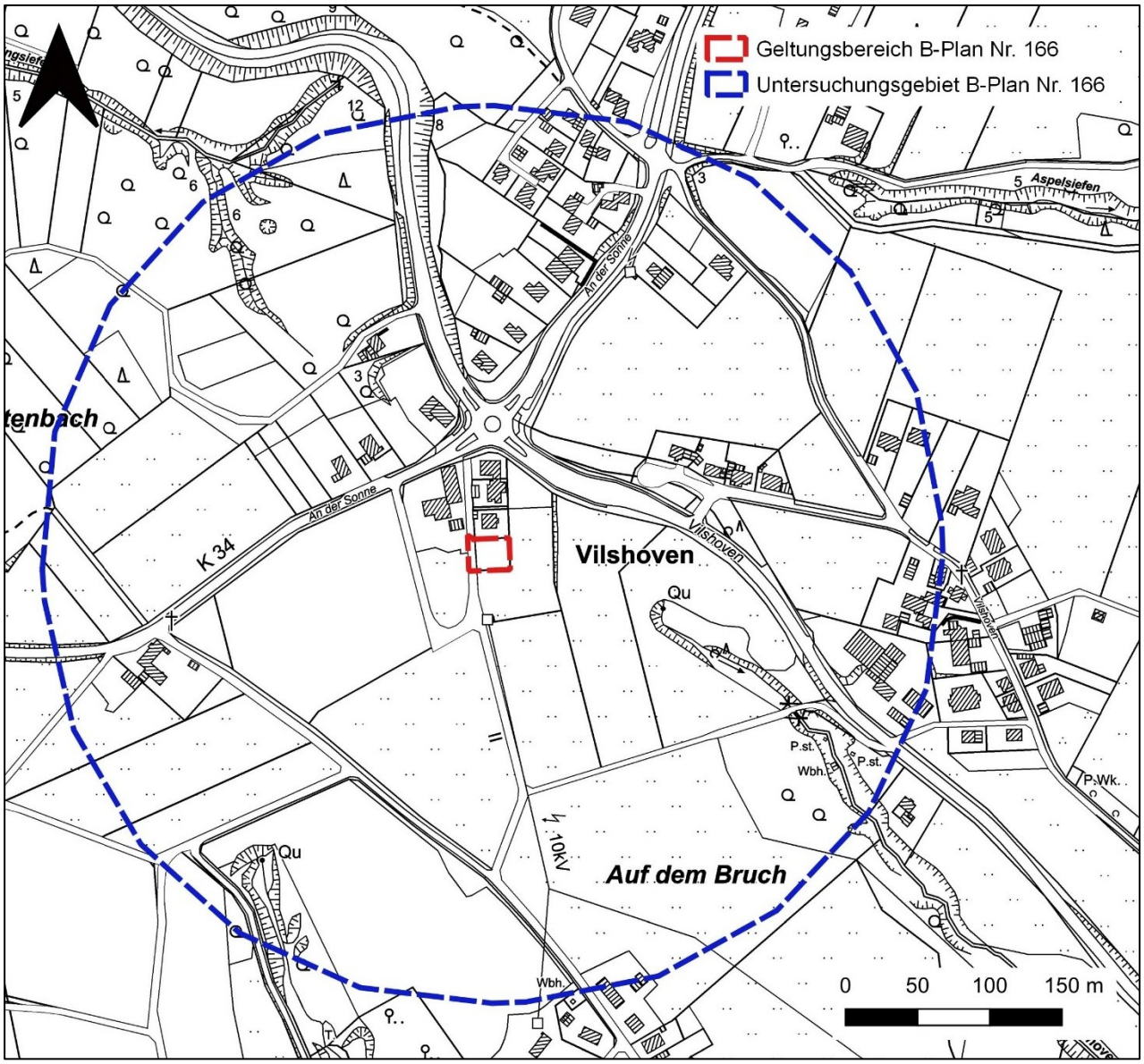
Zum Bebauungsplanverfahren (B-Plan) wird parallel dazu ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I von Tari-Kirsch Planungsdienste erstellt. Die Ergebnisse werden in den integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingearbeitet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a und 4c BauGB.

Der Umweltbericht behandelt zwei Gebietsarten (s. Abb. 1):

1. Das Plangebiet ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“.
2. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Bereich, der durch die Realisierung der Planung voraussichtlich beeinflusst wird (hier als Richtwert: 300 m).

Es werden im Rahmen des Umweltberichts die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans prognostizierbar sind, entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet (§ 2 BauGB).



Quelle: Geobasis.NRW (2026), bearbeitet, unmaßstäblich

Abbildung 1: Plangebiet und Untersuchungsgebiet

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes orientiert sich an der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung werden nur die regelmäßig anzunehmenden Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Die Vorhabenbeschreibung ist der städtebaulichen Begründung und der Planzeichnung von HKS Siegen (2026) entnommen.

1.1 Kurzbeschreibung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“

Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes. Durch die neuen Festsetzungen wird die neue städtebauliche Ordnung hergestellt. Das Plangebiet ist durch die vorhandene Ortsstraße “An der Sonne“ bereits erschlossen.

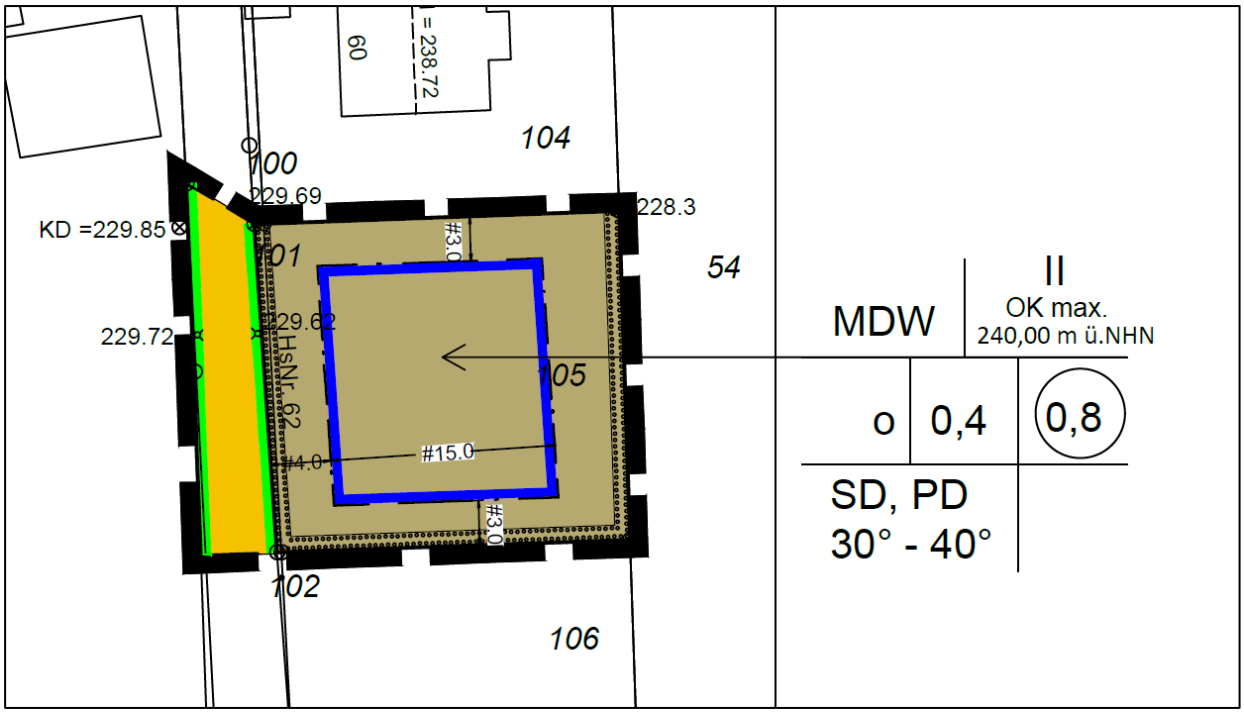
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Heiliger, Flur 23, die Flurstücke 99 tlw. (Erschließungsstraße „An der Sonne“), 101 und 105.

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 638 m².

1.2 Inhalt und Ziele des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“

Auf dem Grundstück soll ein maximal zweigeschossiges Einzelgebäude errichtet werden. Das Gebäude soll in offener Bauweise (Länge kleiner 50 m) und in einer Bautiefe von max. 15 m errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Straße „An der Sonne“.

Das näher Umfeld des Plangebiets ist dörflich geprägt. Hier befinden sich eine Gaststätte, Wohnbebauung im Geschossbauweise, Wohnbebauung in freistehenden Gebäuden, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und eine Fa. für den Garten- und Landschaftsbau. Im Kreuzungsbereich befindet sich auch eine Bushaltestelle. Die geplante Bebauung fügt sich somit in ein Gebiet nach § 5a BauGB („Dörfliches Wohngebiet“) mit ihrer geplanten Nutzung in dieses Gebiet als Ergänzung der Wohnnutzung ein.



Schwarze Strichlinie: B-Plan Nr. 166, hellbraune Fläche: Dörfliches Wohngebiet; gelbe Fläche: Verkehrsfläche; blaue Linie: Baugrenze; Linie mit Kreisen: Heckenpflanzung. Quelle: HKS (2026), unmaßstäblich

Abbildung 2: Entwurf des Bebauungsplans

Dörfliches Wohngebiet -MDW-

- Grundflächenzahl GRZ von 0,4, Geschossflächenzahl GFZ von 0,8,
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II,
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in Meter (m) über Normalhöhennull (ü. NHN) in Meter als Höchstmaß (ca. 10,00 m über mittlerem natürlichem Gelände),
- offene Bauweise,
- ein Baufenster,
- Dachform Satteldach, Pultdach, 30° - 40°,
- Flachdachbegrünung für Nebenanlagen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Es wird eine brach liegende landwirtschaftliche Fläche für die Nutzung als Wohnbaufläche in Anspruch genommen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 638 m², bei ca. 110 m² Verkehrsfläche und ca. 528 m² Bauflächen. Das Plangebiet ist über die vorhandene öffentliche Straße bereits erschlossen.

1.4 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben und Abrissarbeiten

Es sind keine Abrissarbeiten vorgesehen. Im Plangebiet wird das Gebäude neu errichtet. Die äußere Erschließung über die Straße „An der Sonne“ ist bereits vorhanden.

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

2.1 Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen sind die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Es sind auch die außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen, was durch die Festlegung des Untersuchungsgebietes in einem Umfeld von 300 m zum Plangebiet, im Einzelfall darüber hinaus, Berücksichtigung findet.

Nachfolgend sind unter Darstellung des jeweiligen Schutzgutes die Zielaussagen der wesentlichen, einzelnen anzuwendenden Fachgesetze und Normen aufgeführt.

Tabelle 1: Wesentliche Fachgesetze und Normen

Schutzgut	Ziele und Zwecke, Anwendungsbereich
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. LNatSchG NRW Baugesetzbuch (BauGB) Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) Umweltschadensgesetz (USchadG)	Ziel gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ist es, Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). Im Rahmen der Eingriffsregelung sind die Belange der § 18 i.V.m. § 14 BNatSchG mit den entsprechenden Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNSchG NRW) und des § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Schutzgut	Ziele und Zwecke, Anwendungsbereich
	Des Weiteren können Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 38 BNatSchG und besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sein, die entsprechend berücksichtigt werden.
Fläche	
Landesentwicklungsprogramm (LEP NRW) i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziel 6.1-1 LEP NRW Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.
Boden	
Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Umweltschadensgesetz (USchadG) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)	Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

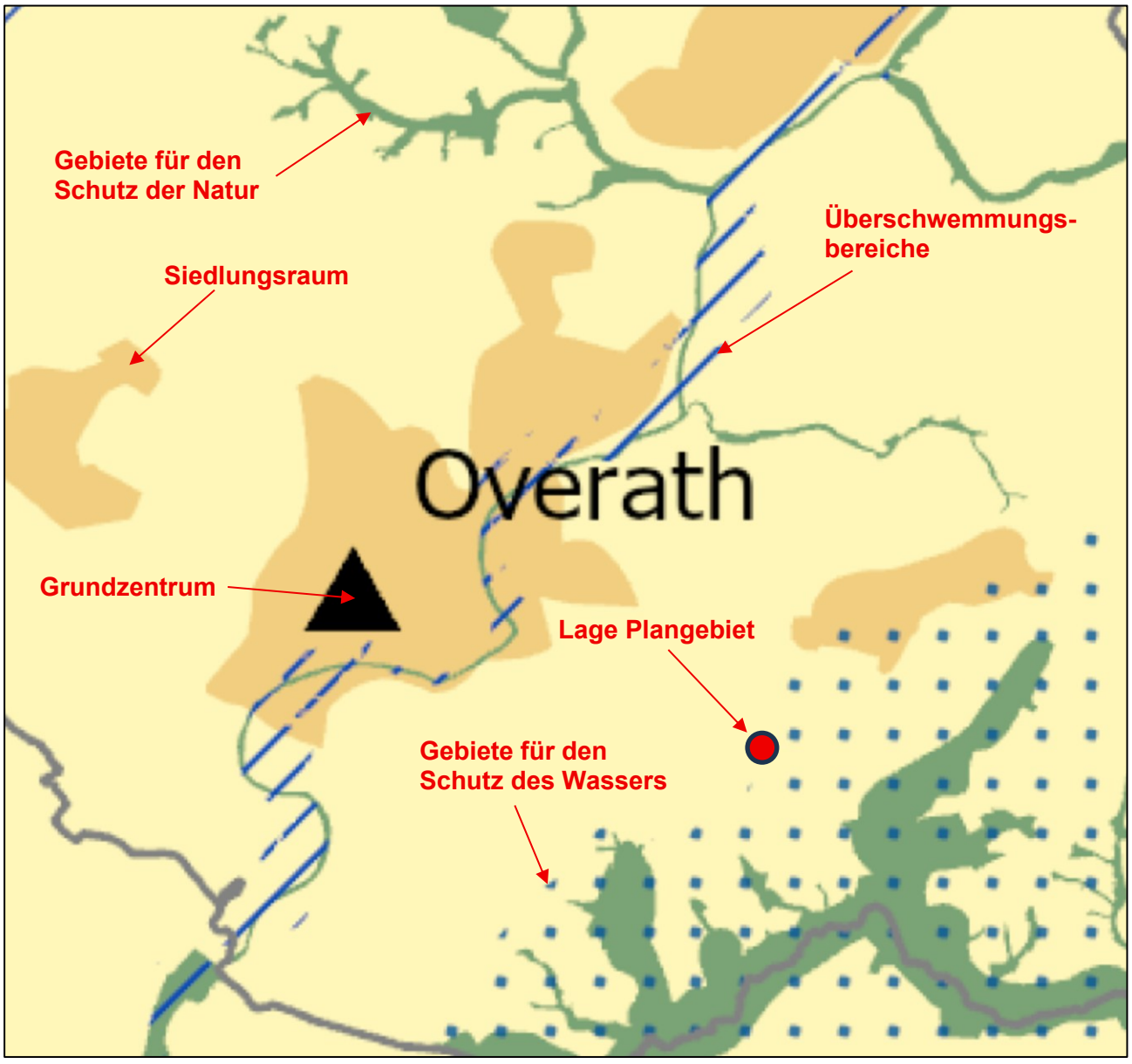
Schutzgut	Ziele und Zwecke, Anwendungsbereich
	Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V.m. Landeswassergesetz (LWG NRW) Umweltschadensgesetz (USchadG) Richtlinie 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)	Zweck dieses Gesetzes gemäß § 1 WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Abwasser ist gemäß § 55 Abs. 1 WHG so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Luft und Klima	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. (LForstG NRW) 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16.BImSchV) Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundeswaldgesetz (BWaldG) DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI) Klimaschutzgesetz NRW Landesforstgesetz NRW Landesimmissionsschutzgesetz NRW (LImSchGNRW)	§ 1 Abs. 1 und 2 BImSchG Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch – der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie – dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Schutzgut	Ziele und Zwecke, Anwendungsbereich
TA Luft, VDI 3471 u. 3472, GIRL 22., 33 u. 39 BImSchV Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)	Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.
Landschaft	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	§ 1 Abs. 4 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern auch im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis zu bewahren und zu entwickeln, 3. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie großflächige Erholungsräume zu schützen und zugänglich zu machen.
Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	
Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm); Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG / diverse Ausführungsverordnungen) DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI)	§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr.1 BauGB: Die 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.

Schutzgut	Ziele und Zwecke, Anwendungsbereich
	Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) i. V. m. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	§ 1 DSchG NRW (1) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. (2) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege obliegen dem Land Nordrhein-Westfalen, den Denkmalfachämtern sowie den Gemeinden und den Gemeindeverbänden nach Maßgabe dieses Gesetzes. Dabei wirken sie mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten zusammen. (3) Die Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie des Kulturgesetzesbuches für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) jeweils in der geltenden Fassung bleiben unberührt.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landesplanung



Quelle: LEP (2019), unmaßstäblich, bearbeitet

Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan

Die Stadt Overath ist in der zeichnerischen Darstellung des LEP (Stand 2019) als Grundzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt im „Freiraum“ (ebd.).

Der LEP NRW (2024) formuliert zur Siedlungsentwicklung

Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

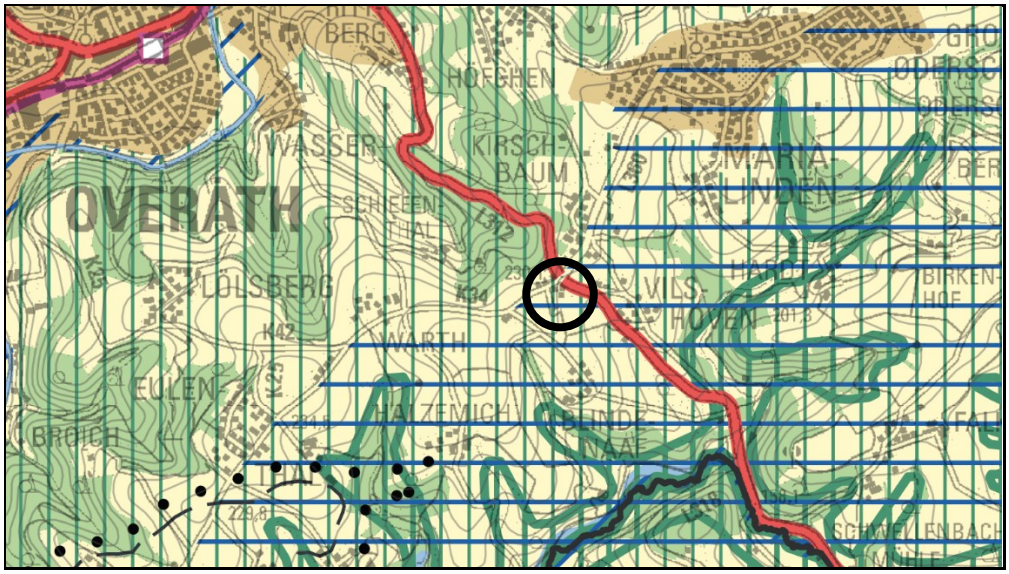
Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.“

Der B-Plan Nr. 166 „An der Sonne“ mit der Festsetzung als „Dörfliches Wohngebiet“ steht den Darstellungen des Landesentwicklungsplans entgegen.

2.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitte Region Köln, stellt für das Gebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Überlagerung der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

Der B-Plan Nr. 166 „An der Sonne“ mit der Festsetzung als „Dörfliches Wohngebiet“ steht den Darstellungen des Regionalplans entgegen.

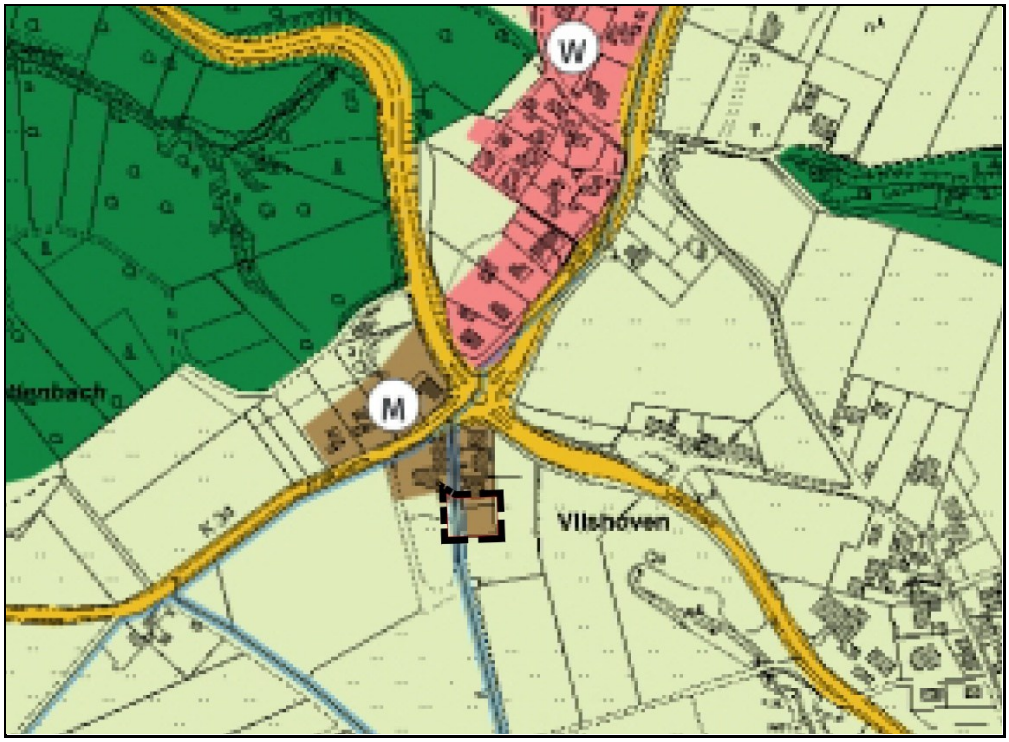


Schwarzer Kreis: Lage Plangebiet. Quelle: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2025), unmaßstäblich, bearbeitet

Abbildung 4: Ausschnitt Regionalplan

2.2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Baufläche im Plangebiet „Gemischte Baufläche“ -M- dar. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung „Dörfliches Wohngebiet“ wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Schwarze Strichlinie: Plangebiet. Quelle: Geobasisdaten Stadt Overath (aus: HKS 2026), unmaßstäblich

Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP und B-Plan Nr. 166

Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan steht dem B-Plan Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath nicht entgegen. Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.4 Natura 2000-Gebiete

Natura-2000-Gebiete oder (potenzielle) FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet und Untersuchungsgebiet im Umfeld von 300 m nicht vorhanden (LANUK 2026). Erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten Natura 2000-Gebietes bzw. seiner maßgeblichen Bestandteile gem. § 34 BNatSchG sind durch das Planvorhaben auszuschließen. Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.5 Landschaftsplan

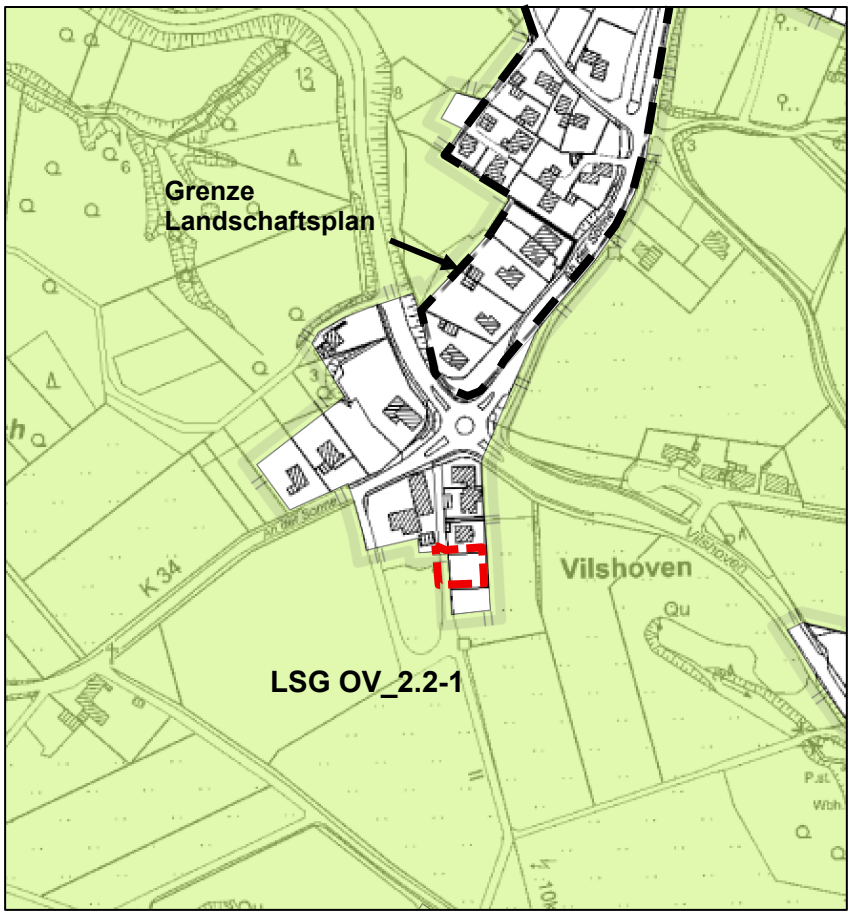
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes „Südkreis – Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

<u>Naturschutzgebiete</u>

Im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet bis 300 m sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen (OBK). Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

Landschaftsschutzgebiete

Der Straßenabschnitt südlich der Siedlungslage befindet sich im rund 4.956,5 ha großen Landschaftsschutzgebiet OV_2.2-1 "Bergische Hochfläche um Overath".



Rote Strichlinie: B-Plangebiet. Quelle: Geoportal RBK (2026), unmaßstäblich, bearbeitet

Abbildung 6: Festsetzungskarte Landschaftsplan, Auszug

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst einen im Gebiet der Stadt Overath gelegenen Teil des Landschaftsraumes "Bergische Hochfläche" rund um Overath.

Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

Im einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG)
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche (§21, Satz 1 Buchstabe b LG)
- wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 21, Satz 1Buchstabe c LG)

- Sicherung der Biotopverbundfunktion (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG)
- Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG)
- Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche, Bäche und Siefen (§21, Satz 1 Buchstabe a LG)
- Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen (Einzelbäume, Gehölzgruppen, Ortsrandeingrünungen) (§ 21, Satz 1Buchstabe a und b LG)
- Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche (§ 21,Satz 1 Buchstabe a, b und c LG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ steht dem Schutzzweck nicht entgegen. Eine Veränderung der Straße im B-Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

- Hinweis

Es sind keine Flächeninanspruchnahmen über das Bebauungsplangebiet hinaus bekannt. Sollten für bauzeitlich genutzte Lager-/Baustelleneinrichtungsflächen und Bodenmieten Flächen im Landschaftsschutzgebiet beansprucht werden, so ist die Flächeninanspruchnahme genehmigungspflichtig und bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sich gegebenenfalls daraus ergebene mögliche Umweltauswirkungen sind in diesem Zusammenhang zusätzlich zu bewerten und zu ermitteln.

Sonstige Festsetzungen und Ziele

Für das gesamte B-Plangebiet sowie für die angrenzenden Siedlung im Geltungsbereich des Landschaftsplanes werden folgende Entwicklungsziele beschrieben:

Entwicklungsziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).

Entwicklungsteilziel 1.3: Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahen Bächen, mit landschaftsraumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen.

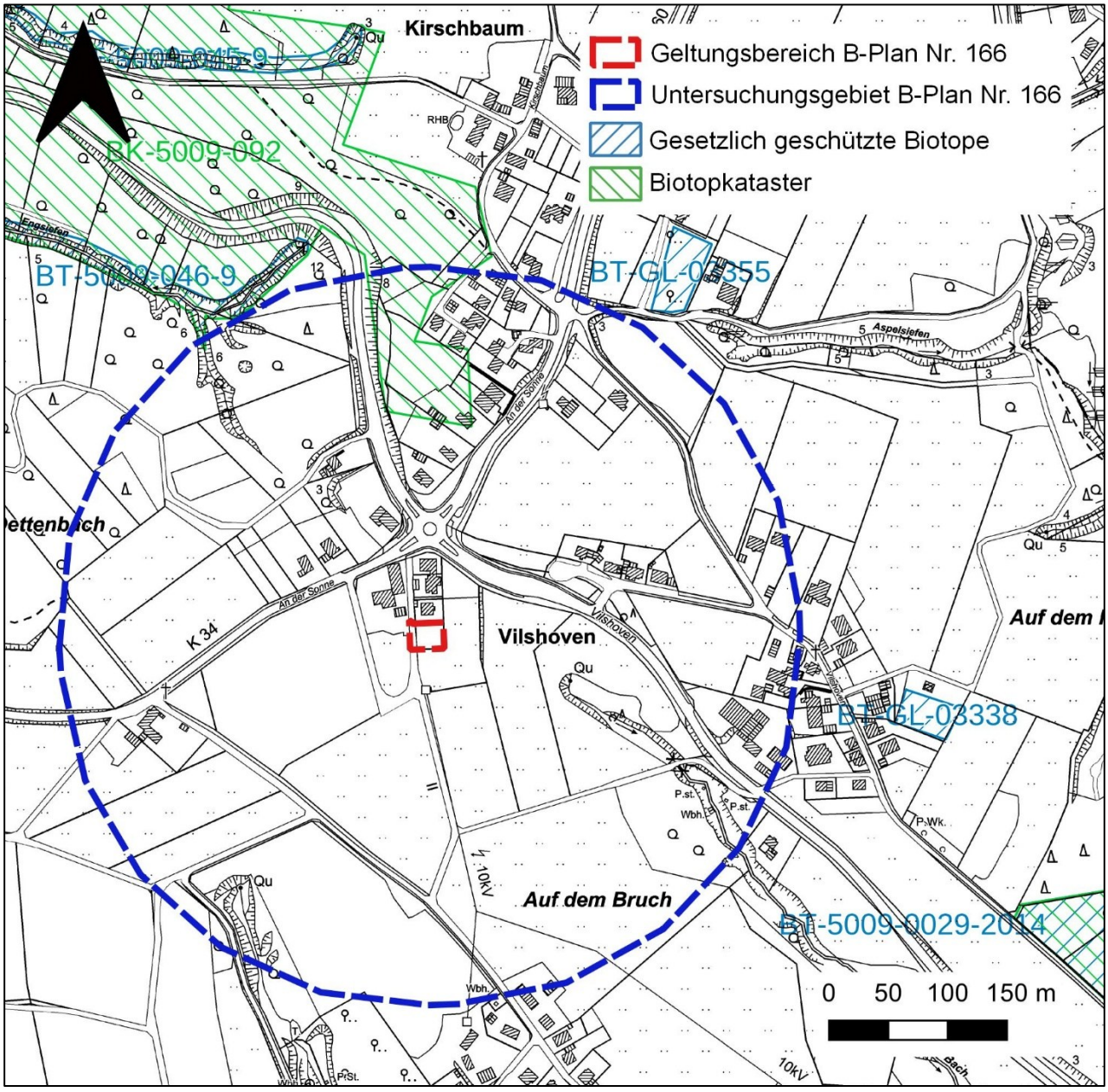
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das geplante dörfliche Wohngebiet fügt sich in die vorhandene Ortschaft ein und steht somit den Entwicklungszielen nicht entgegen.

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.6 Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW vorhanden (LANUK 2026). Im nordwestlichen Untersuchungsgebiet beginnt randlich das gesetzlich geschützte Biotop BT-5009-046-9 „Bach“ am Lauf des Engsiefen. Aufgrund der Lage und der Entfernung sind Auswirkungen auf den Bach durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Im Untersuchungsgebiet sind keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.



Quelle: Geoportal.NRW (2026), unmaßstäblich, bearbeitet

Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope

2.2.7 Biotopkataster

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden (LANUK 2026).

Im nördlichen Untersuchungsgebiet beginnt die Biotopkatasterfläche BK-5009-092 „Sonnenberg“ (s Abb. 7).

Es handelt sich hierbei um rund 40 ha großes Laubwaldgebiet, das sich über zwei, NW-SO-ziehenden Höhenrücken sowie drei schmale Kerbtälchen erstreckt. Die Bestände aus vorwiegend Buche und Eiche sind unterschiedlichen Alters. In der Krautschicht dominieren Drahtschmiele, verschiedene Farnarten, Heidelbeere und Brombeere. Die Strauchschicht aus Ilex ist nur spärlich entwickelt. An den Talunterhängen finden sich Beimischung von Hainbuchen, an den Baechen stockt ein (fragmentarischer) Bach-Erlenwald mit Berg-Ehrenpreis und Bergfarn. Nur lokal etwas Fichtenforst. Waldmäntel und Saum z.T. gut ausgebildet mit viel Besenginster. Die Bachläufe innerhalb des Gebietes sind naturnah ausgebildet. Der südliche Bach liegt überwiegend innerhalb des Grünlandes und weist stellenweise Trittschäden auf, die durch das Weidevieh verursacht werden (ebd.).

Die Schutzziele sind der Erhalt und die naturnahe Bewirtschaftung von Laubwäldern und Quellsiefen als Relikte der potentiell natürlichen Vegetation sowie als Vernetzungsbiotope im Randbereich des durch zahlreiche Siedlungs- und Gewerbeflächen in Anspruch genommenen Aggertales

Der Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“ steht dem Schutzziel nicht entgegen.

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbund-Flächen (LANUK 2026).

Im Untersuchungsgebiet sind drei Verbund-Biotope vorhanden:

Das Verbund-Biotop VB-K-5009-029 „Neben-Quellsiefen der Agger bei Overath“ mit einer herausragenden Bedeutung für den Biotopverbund (Kernbereiche und weitere herausragende Funktionsbereiche des Biotopverbundes NRW) verläuft in Richtung Nordwesten. Das Verbund-Biotop besteht aus mehreren Teilflächen mit kurze Quellsiefen in Kleinwäldern beidseitig der unteren Agger.

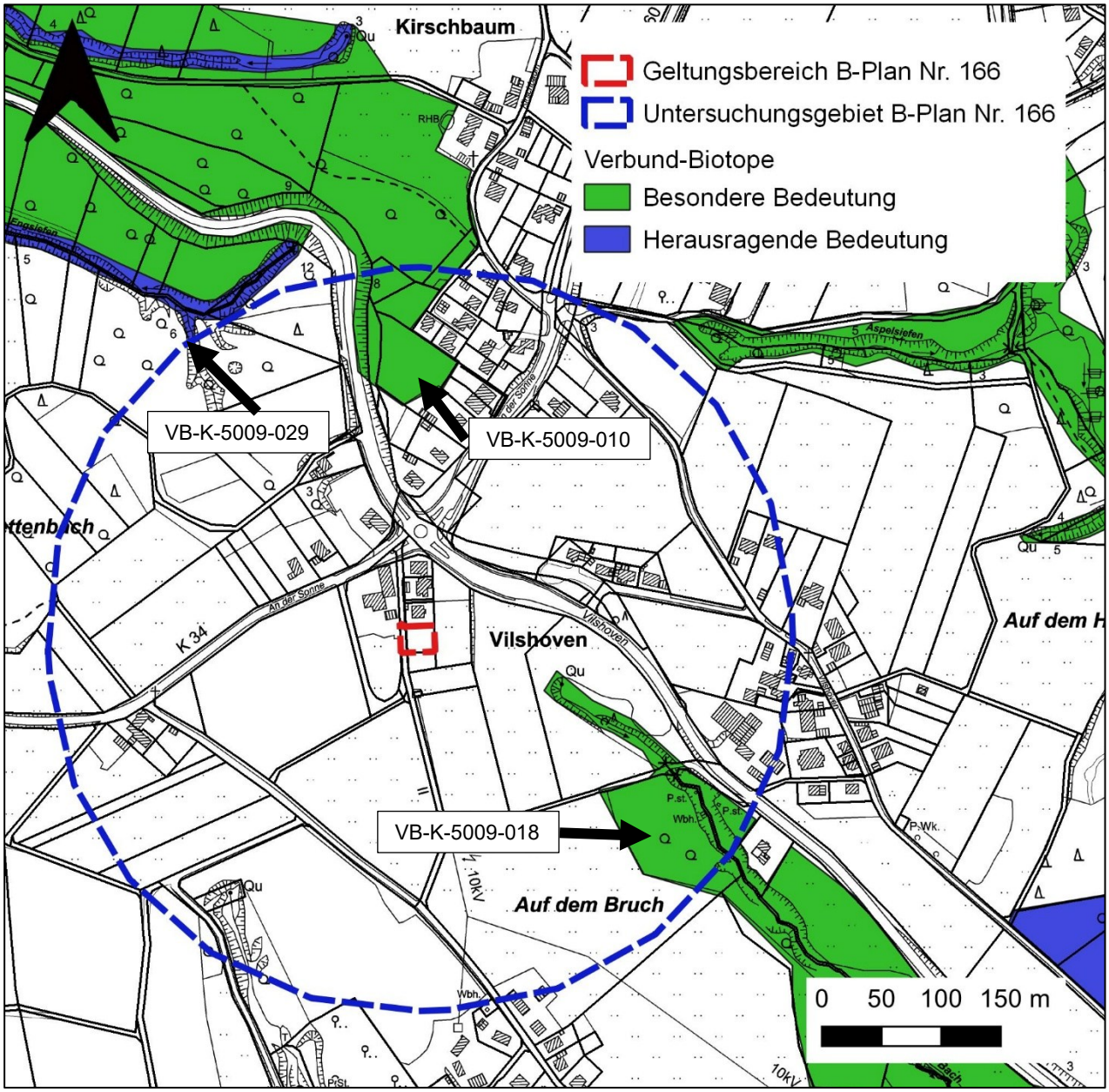
Das Schutzziel ist der Erhalt naturnaher Quellsiefen. Das Entwicklungsziel ist die ökologische Optimierung der Quell- und Quellbach-Lebensräume durch Zurücknahme von Fichten. Diese Maßnahme fördert unter anderem klimasensitive Lebensräume

Daran schließt sich das Verbund-Biotop VB-K-5009-010 „Agger-Seitentäler im Raum Overath“ mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW) an.

Schutzziele sind der Erhalt naturnaher Waldquellen und Waldbäche sowie der-Erhalt naturnaher und strukturreicher Laubwaldtypen. Ein Entwicklungsziel ist die ökologische Optimierung der Quell-

und Quellbach-Lebensräume durch Zurücknahme von Fichten. Diese Maßnahme fördert unter anderem die klimasensitiven Lebensräume.

Weitere Schutzziele sind die Förderung alt- und totholzreicher Laubwald-Biotope, die Erhöhung des Laubholzanteils und die Verbesserung der (fisch-)ökologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer. Diese Maßnahme fördert ebenfalls unter anderem die klimasensitiven Lebensräume.



Quelle: Geoportal.NRW (2026), unmaßstäblich, bearbeitet

Abbildung 8: Biotopverbund-Flächen

Nach Südosten auf der anderen Seite der Wasserscheide verläuft das Verbund-Biotop VB-K-5009-018 „Naaf-Nebenbäche und Nebentäler östlich Overath“. Das Biotop hat eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes

NRW). Das Verbund-Biotop besteht aus mehreren Teilflächen mit kurzen Seitentälchen mit schmalen, als Grünland genutzten Talsohlen. Lokal gehäuft finden sich Fischteiche.

Schutzziele sind hier der Erhalt naturraumtypischer Quellsiefen und die Sicherung der Grünland-Biotope. Als Entwicklungsziel werden die Etablierung eines standörtlich differenzierten Pflege- und Nutzungskonzeptes für die Auen-Grünland-Biotope sowie die ökologische Optimierung von Fischteichen und deren Entwicklung hin zu Artenschutzgewässern genannt.

Die Fläche sowie deren Schutzziele und Entwicklungsziele werden nicht beansprucht. Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.8 Wasserschutzgebiete

Zur langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung können nach § 51 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz durch Rechtsverordnungen Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Für die in NRW meist unterirdisch gewonnenen Wässer werden Grundwasserschutzgebiete, ansonsten Trinkwassertalsperrenschutzgebiete abgegrenzt. Des Weiteren werden Gebiete für die zukünftige Wasserversorgung in der Landesraumplanung ausgewiesen (Vorrang- und Reservegebiete; LANUK 2026).

Das Plangebiet und das Untersuchungsgebiet liegen außerhalb von Heilquellenschutzgebieten (ELWAS 2026). Die Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

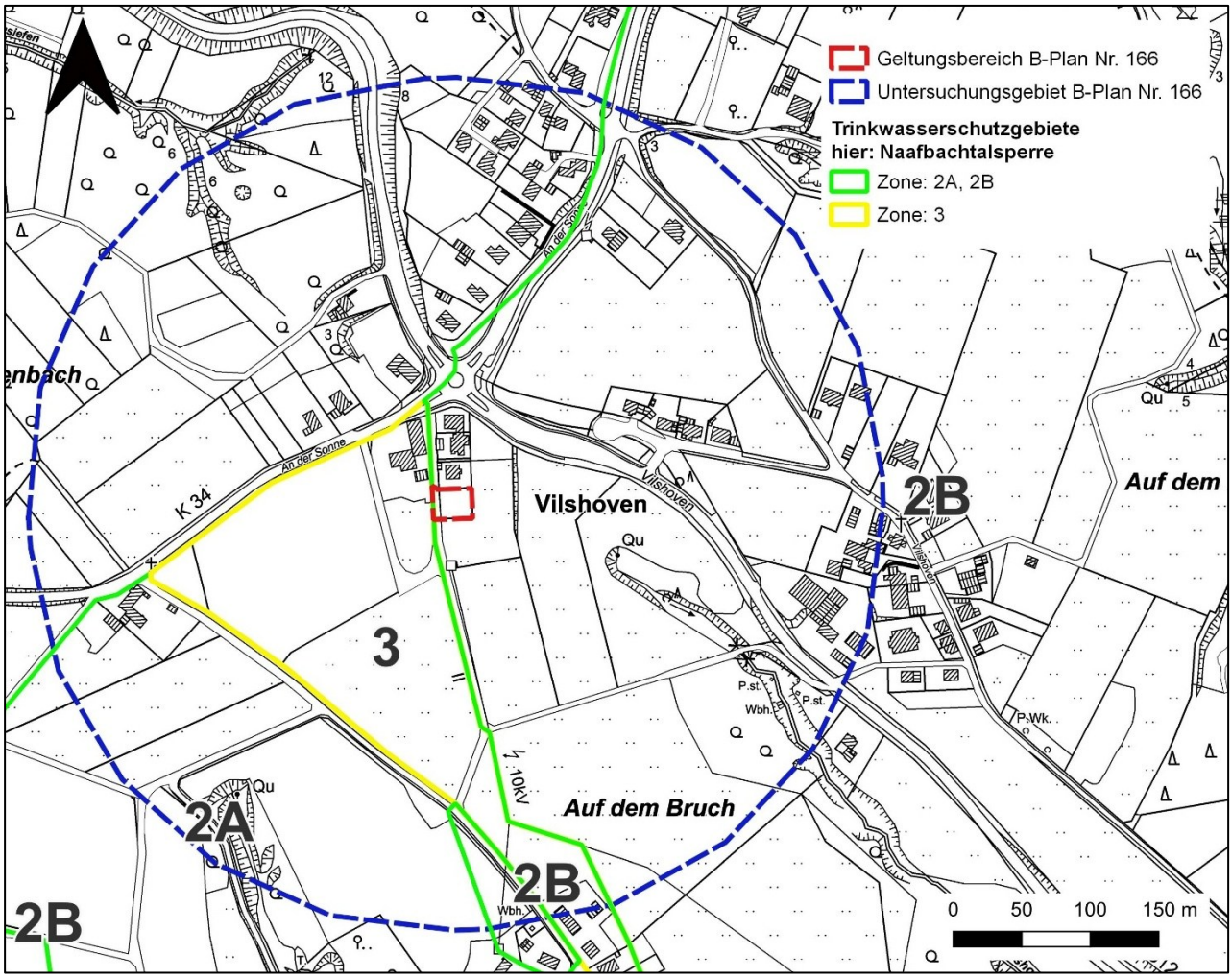
Das Plangebiet und das Untersuchungsgebiet liegen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre“, welches unmittelbar südöstlich der Straße „An der Sonne“ angrenzt (ELWAS 2026).

Das Trinkwasserschutzgebiet Zone 3 „Naaftalbachsperre“ grenzt östlich an das Plangebiet an. Die Trinkwasserschutzgebiete Zone 2A und 2B „Naaftalbachsperre“ liegen westlich bzw. östlich dieser Fläche.

Das B-Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes in der Zone 2B.

Nach LANUK (2026) soll in der engeren Schutzzone, Zone 2, den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen sowie sonstige Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Gewinnungsanlage sein können. So ist z.B. Intensivbeweidung in der Zone 2 regelmäßig verboten. Bei Talsperren wird die Zone II entlang der oberirdischen Zuflüsse ausgewiesen.

In den Zonen 2B sind nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre (Bez.Reg. Köln 1982) das Ändern von Tankstellen, Tanklagern, Umschlag oder Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe genehmigungspflichtig.



Quelle: ELWAS 2026

Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiete

Gemäß Absatz 2 der Verordnung sind, soweit nicht nach Abs.1 genehmigungspflichtig, verboten:

1. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen, wenn diese Stoffe nicht gemeinsam fortgeleitet und in einer öffentlichen Abwasseranlage behandelt werden;
2. das Erstellen und Ändern von Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art mit zusätzlichem Anfall von wassergefährdenden Stoffen (z.B. der Neubau von Wohngebäuden), wenn diese Stoffe nicht gemeinsam fortgeleitet und in einer öffentlichen Abwasseranlage behandelt werden;
3. das Erstellen von Anlagen zur Erzeugung von Kernenergie, zur Lagerung, Aufbereitung und Verarbeitung von radioaktivem Material;
4. das Erstellen von Flugplätzen, militärischen Anlagen, Übungs-, Luftlande- oder Notabwurfplätzen;
5. das Entleeren von Wagen der gewerblichen und öffentlichen Fäkalien- oder Klärschlammabfuhr, das Ausbringen dieser Stoffe;

6. das Ablagern von Abfällen im Sinne des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz -KrW-/AbfG-);
7. das Erstellen von Tankstellen, Tanklagern, Umschlag- oder Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe.

Durch die Verwirklichung der Planung werden die Verbotstatbestände gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre berührt. Diese Verbotstatbestände können im Rahmen der Entwässerungsplanung, der Bauausführung und der Abfallbeseitigung vermieden werden.

Diese Fachplanung wird im Weiteren in Kapitel 7.3 und im integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag betrachtet.

2.2.9 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet und das Untersuchungsgebiet liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten (ELWAS 2026).

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.10 Kulturdenkmale / Kulturlandschaftsbereiche

Das Plangebiet und das Untersuchungsgebiet liegen im Kulturlandschaftsraum Bergisches Land und hier nicht innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches (LVR 2007). Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

2.2.11 Waldfunktionen

Wald mit lokaler Klimaschutzfunktion schützt Siedlungen, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsbereiche, landwirtschaftliche Nutzflächen und Sonderkulturen vor Kaltluftschäden, nachteiligen Windeinwirkungen, schafft Ausgleich von Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsextremen. Wald mit regionaler Klimaschutzfunktion schützt und verbessert das Klima in Verdichtungsräumen durch Luftaustausch (Waldinfo.NRW 2026).

Waldflächen mit einer Erholungsfunktion sind Wälder und Waldbereiche, die so intensiv durch Erholungssuchende besucht werden, dass ihr forstliches Management von der Erholungsfunktion mitbestimmt wird. Zum Erholungswald der Stufe 2 zählen Wälder, die im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark frequentiert werden (ebd.).



Rote Umgrenzung: B-Plangebiet. Blaue Umgrenzung: Untersuchungsgebiet B-Plangebiet. Quelle: Wald-info.NRW 2026, unmaßstäblich, bearbeitet. Hell-violette Schraffur von Südost nach Nordwest: Klimaschutz-Funktion. Orangefarbene Punkte mit Abgrenzung: Erholungswald Stufe 2.

Abbildung 10: Waldfunktionen und Lage des Plangebietes

Im Norden, Osten und Südosten des Untersuchungsgebietes liegen Waldflächen mit einer Klimaschutz-Funktion. Im nördlichen und südlichen Untersuchungsgebiet befinden sich Waldflächen mit einer Erholungsfunktion der Stufe 2. Im Plangebiet selbst sind keine Waldflächen vorhanden.

Insgesamt werden die Waldfunktions-Flächen im Untersuchungsgebiet nicht beansprucht.

Durch das Vorhaben werden keine Waldflächen beansprucht (s. Abb. 10). An das Plangebiet grenzen keine Waldflächen an. Die geplante Wohnnutzung steht den Funktionen der Waldflächen im Untersuchungsgebiet – Klimaschutz und Erholung – nicht entgegen.

Diese Fachplanung wird nicht weiter betrachtet.

3 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die in Kapitel 2 dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein materiell-inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d. h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad.

Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Planbereich umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Bedeutung/Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes. Die Beurteilung der Bedeutung/Empfindlichkeit erfolgt verbal-argumentativ.

Ebenso erfolgt die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen verbal-argumentativ. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z. B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath löst noch keine Umweltauswirkungen aus. Im Folgenden werden daher die wesentlichen Wirkfaktoren mit Auswirkungen auf die Umwelt als Risikoabschätzung für die Verwirklichung der Planung beschrieben. Diese werden mit den Schutzgütern in Beziehung gesetzt, um die Umweltfolgen abschätzen zu können.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, soweit möglich, erfolgt hinsichtlich der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a - i BauGB.

Es werden gemäß der Anlage 1 des BauGB in der Begrifflichkeit negative oder positive Umweltauswirkungen bewertet. Die Bewertung erfolgt zunächst ohne die festgesetzten oder künftig noch festzusetzenden Maßnahmen, mit denen nachhaltige negative Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden sollen.

Diese Aspekte werden bei den jeweiligen Schutzgütern anschließend unter dem Unterpunkt „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen“ beschrieben. Es folgt für jedes Schutzgut eine zusammenfassende Beurteilung.

Als wesentliche Wirkfaktoren im Rahmen des Vorhabens sind anzusehen:

Tabelle 2: Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen des Vorhabens

Wirkfaktor	**Potenzielle Auswirkungen**
Baubedingt	
• Freimachen des Baufeldes	• Temporäre Bodenfreilegung, Bodenentwässerung, Bodenerosion, Bodenverunreinigung, Bodenverdichtung, • Mögliche Oberflächen- und Grundwasserverunreinigung, • Verlust von Lebensräumen und Individuen von Pflanzen und Tieren • Temporäre Beeinträchtigung von Kultur und sonstigen Sachgütern
• Lärm, Licht, Erschütterungen durch die Bautätigkeit	• Temporäre Beunruhigung von Menschen und Tieren, Entwertung der Aufenthaltsqualität, Entwertung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren • Temporäre Erschütterung, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Maschinen • Temporäre Minderung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion
Anlagebedingt	
• Dauerhafte Flächeninanspruchnahme	• Verlust belebter Bodenfläche, • Erhöhung der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, • Verminderung der Grundwasserneubildung, • Erhöhung des Oberflächenabflusses, • Verlust / Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, • Verlust / Veränderung ökologischer Funktionsbeziehungen / Biotopvernetzung, • Veränderung des Lokal- bzw. Mikroklimas, • nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes,

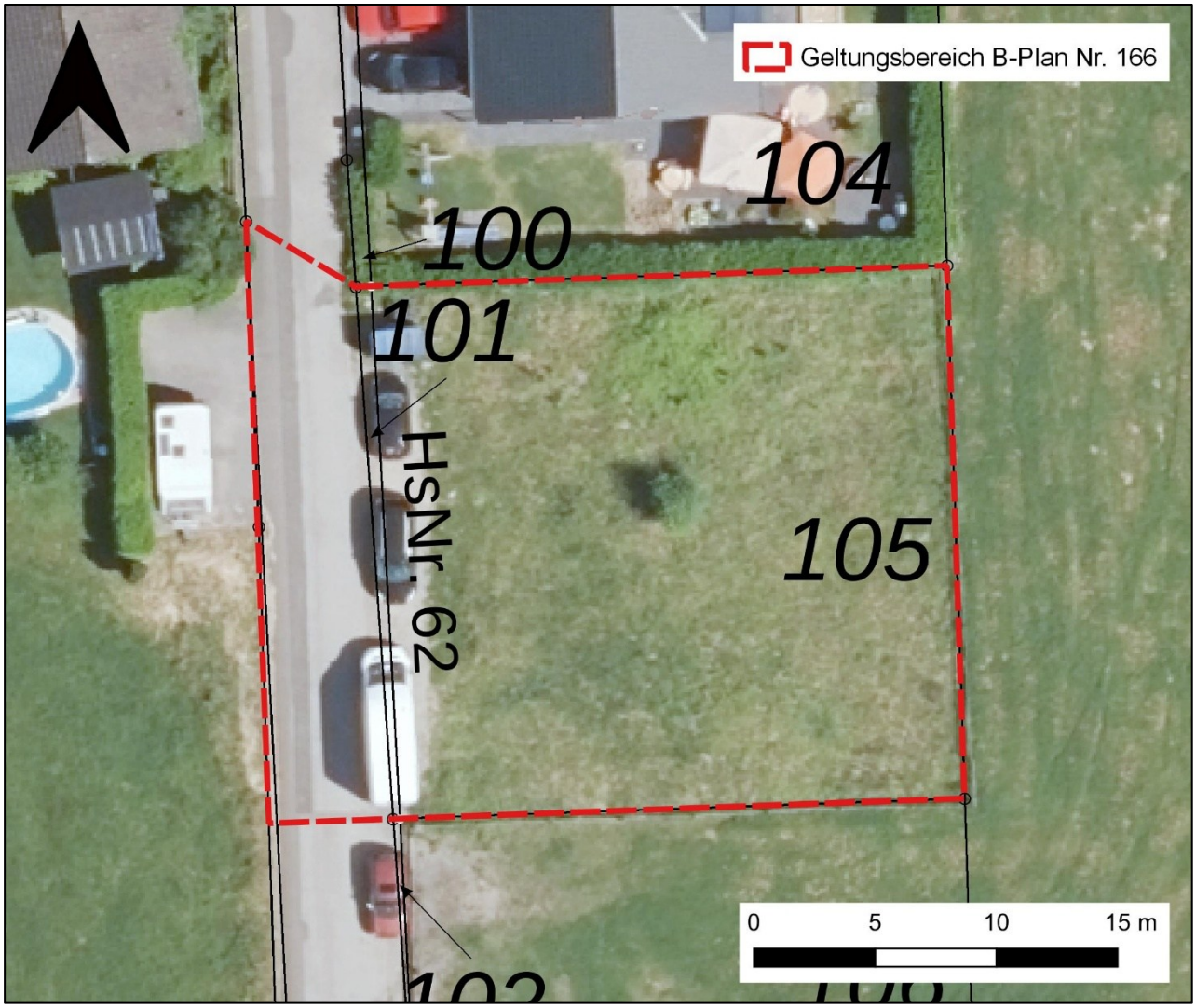
Wirkfaktor	Potenzielle Auswirkungen
	• Verlust / Beeinträchtigung von Kultur und sonstigen Sachgütern
Betriebsbedingt	
• Lärm, Licht, Beunruhigungen durch Menschen	• Emissionen in die Luft (Staub, Schadstoffe, Gerüche), • Emissionen in Boden und Grundwasser, • Beeinflussung der Tierwelt durch Lärm und Beleuchtung, • Minderung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktionen

Durch einen ordnungsgemäßen Bauablauf wird gewährleistet, dass grundwassergefährdende Betriebsstoffe oder sonstige Stoffe mit Umweltbelang nicht freigesetzt werden. Entsprechende Notfallvorsorge ist Bestandteil des Bauablaufs. Daher wird dieser Wirkfaktor nicht weiter betrachtet.

4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Einschätzung der Bedeutung der erfassten Biotop- und Nutzungstypen basiert auf Grundlage der Kartierung nach dem aktuellen Luftbild (Geoportal.NRW 2026) und der Ortsbegehung am 20.01.2026.



Quelle: Geoportal.NRW (2026), bearbeitet, unmaßstäblich

Abbildung 11: Plangebiet im Luftbild

4.1.1 Teilschutzgut Tiere

Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz gem. § 44 ff BNatSchG finden sich in Kapitel 6.

Allgemeiner Artenschutz gem. § 39 ff BNatSchG

Gehölze, in denen Brutvögel brüten könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Besondere, artenschutzrechtlich relevante Lebensräume wie Höhlenbäume, Horstbäume oder extensiv genutzte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine faunistische Kartierung liegt nicht vor.

In den Gehölzen der angrenzenden Hausgärten können europäische Vogelarten wie die landesweit verbreiteten und ungefährdeten Arten Amseln, Meisen und Rotkehlchen brüten.

Im offenen Grünland sind Brutvorkommen der Schafstelze nicht auszuschließen. An den Gebäuden könnten Bachstelzen, Hausrotschwanz oder Mauersegler brüten.

Holz- und Reisighaufen, die als Verstecke für Kleintiere wie Kaninchen, Westigel oder Reptilien geeignet sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden. In den Lücken der Lesesteine auf dem Nachbargrundstück könnten Kleintiere vorkommen oder überwintern. Diese Mauer wird vorhabenbedingt nicht entfernt.

Konkrete Hinweise auf Reptilienarten liegen nicht vor und haben sich aus der Artenabfrage zum Artenschutz-Fachbeitrag der Stufe I nicht ergeben (TKP 2026, s. a. Kap. 6). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume für Reptilien mit Sonnplätzen oder Versteckmöglichkeiten vorhanden.

Für das Teilschutzgut Tiere im Bereich des allgemeinen Artenschutzes liegen allgemeine Lebensraumstrukturen und -funktionen im Plangebiet und in einem Umfeld von 50 m zum Plangebiet vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass Brutvögel einen artspezifischen Abstand zu Störbereichen innerhalb der Siedlung einhalten. Die zu erwartenden ubiquitären Arten zeigen meist eine sehr geringe Fluchtdistanz von 5 bis 10 m (vgl. a. GASSNER et al. 2010). Bauzeitliche Störungen und dadurch bedingte Gelege- und Individuenverluste allerdings nicht auszuschließen, sollte der Baubeginn in der allgemeinen Brutzeit zwischen dem 1. März und 30. September liegen und Vögel innerhalb der Fluchtdistanz in den angrenzenden Gehölzen brüten. Aufgrund der Anpassungsfähigkeit und der allgemeinen Verbreitung der Arten sind anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Von der Planung sind negative Auswirkungen für das Teilschutzgut „Tiere“ durch baubedingte Auswirkungen zu erwarten.

4.1.2 Teilschutzgut Pflanzen

Die Bestandskartierung in einem Umfeld von 50 m zum Plangebiet erfolgt entsprechend der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (LUDWIG 1991). Die Biotoptypen sind in der beiliegenden Karte des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags abgebildet.

Das kartierte Gebiet teilt sich in zwei Nutzungsräume. Nördlich des Plangebiete liegt der Siedlungsbereich mit Gebäuden (HY1_G), versiegelten Hofflächen und Stellplatzflächen (HY1) sowie mit Hausgärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5).

Daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dazu zählen Fettwiesen (EA2) und Fettweiden (EA31) sowie intensiv genutzte Ackerflächen ohne Wildkrautfluren (HA0).

Die Siedlung und die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden eingefasst oder gegliedert von Gehölzflächen. Dazu zählen Baumhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32), Einzelbäume standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz (BF31) innerhalb von Säumen (HH7) sowie freiwachsende Hecken aus überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1). Grassäume wachsen entlang der Straßenränder und Grundstücksgrenzen (HH7). Eine geschnittene Hecke (BD4) aus Kirsch-Lorbeer (*Prunus laurocerasus*) grenzt eine Stellplatzfläche ein. Randlich der Pferdeweide stehen zwei säulenartige Koniferen (BD41) als markante Baumgruppe.

Straßen und Wege sind entweder versiegelt (HY1) oder in Richtung der freien Landschaft geschottert (HY2).

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es wird im Osten und Süden von einer Pferdeweide (EB31) eingefasst. Gehölze (BB1) sind im Plangebiet, bis auf eine sukzessiv aufgekommene, strauchartige Sal-Weide (*Salix caprea*), ein Brombeergestrüpp (*Rubus fruticosus*) mit einem Rosenstrauch (*Rosa spec.*), nicht vorhanden.

Die Grasflur (HH7) im Plangebiet bzw. die Fläche ist einige Zeit nicht mehr gemäht worden und liegt brach. Das flächenhafte Vorkommen von Moosen und Gruppen der Wilden Karde (*Dipsacus fullonum*) lässt abschnittsweise Staunässe durch Verdichtung vermuten. Zur Straße hin liegt eine geschotterte Fläche (HY2), die als Stellplatzfläche genutzt wird. Die Straße im Plangebiet ist asphaltiert (HY1).

Zur Darstellung der ökologischen Wertigkeit werden den oben genannten Biotoptypen nach LUDWIG (1991) ökologische Biotopwerte zugeordnet. Dabei bedeuten im Sinne einer Verbalisierung der Punktzahlen:

Tabelle 3: Ökologische Wertigkeit der Biotoptypen

Ökologischer Biotopwert	Bewertung
0	Keine / ohne ökologische Wertigkeit
1 - 6	Sehr geringe ökologische Wertigkeit
7 - 12	Geringe ökologische Wertigkeit
13 - 18	Mittlere ökologische Wertigkeit
19 - 24	Hohe ökologische Wertigkeit
25 - 30	Sehr hohe ökologische Wertigkeit

Die nachfolgende Abbildung 10 stellt die Verteilung der ökologischen Wertigkeit im Plangebiet und im kartierten Bereich dar.

Keine ökologische Wertigkeit haben die vollversiegelten Flächen wie Gebäude (HY1_G) oder Straßen (HY1). Eine sehr geringe ökologische Wertigkeit ist den geschotterten Flächen (HY2) sowie der Ackerfläche (HA0) und den Hausgärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5) zuzuordnen.

Eine geringe ökologische Wertigkeit haben die intensiv genutzten Fettwiesen (EA31), die Fettweide (EB31), der geschnittenen Hecke mit standortfremden Gehölzen (BD4), der Grasflur (HH7) und die Einzelbäume und Baumgruppen mit standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz (BF31) sowie die Baumgruppe mit standortfremden Gehölzen mit geringem Baumholz (BF41). Eine mittlere ökologische Wertigkeit ist den Strauchhecken mit standorttypischen Gehölzen zuzuordnen (BB1) sowie den Baumhecken (BD52) und Baumgruppen (BF32) mit standorttypischen Gehölzen und mit mittlerem Baumholz.

Biotoptypen mit einer hohen oder sehr hohen ökologischen Wertigkeit kommen im Plangebiet und Untersuchungsgebiet von 50 m um das Plangebiet herum nicht vor.



Erläuterung der Codes s. Text. Quelle: Amtliche Basiskarte, Geobasis.NRW 2026, bearbeitet, unmaßstäblich.

Abbildung 12: Ökologische Wertigkeit der Biotoptypen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet lag bis 2013 auf dem Betriebsgelände einer nicht genehmigten Zimmerei (GEO-PORTAL.NRW 2026). Die baulichen Anlagen wurden rückgebaut.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ kommt es daher in einer Größenordnung von 452 m² zu einem Verlust einer Grasflur (HH7) und zu einem Verlust von 29 m² standorttypischer Sträucher (BB1). Die übrigen Flächen sind versiegelt oder geschottert.

317 m² sind als Hausgarten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5) geplant. Die asphaltierte Straße (HY1) bleibt im Bestand auf 110 m² erhalten.

Es ist nicht auszuschließen, dass während der Bauphase angrenzende Gehölzbestände beschädigt werden.

Es werden keine Biotoptypen in Anspruch genommen, die gemäß der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG nicht ausgeglichen werden können.

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ist innerhalb des Plangebietes durch die Baugrenzen auf das notwendige Maß reduziert.

Von der Planung sind negative Auswirkungen für das Teilschutzgut „Pflanzen“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen auf Tierarten bzw. Tiergruppen im Rahmen der Eingriffsregelung können durch eine allgemeine Bauzeitenregelung zum Entfernen der Gehölze vermieden werden. Die Maßnahmen sind im integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben.

Der erforderliche landschaftsrechtliche Ausgleich wird im integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ebenfalls beschrieben.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ wird darüber hinaus festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten sind. Die Flächen sind mit den „traditionellen Gestaltungselementen“ wie z. B. Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten sowie Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern zu begrünen. Dabei sind insgesamt 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Eine geschnittene Laubholzhecke friedet das Grundstück ein. Davon ausgenommen sind Zugänge, Zufahrten und Stellplätze.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 der Stadt Overath "An der Sonne" entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der

oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt" auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche

Der überwiegende Teil der beanspruchten Fläche ist eine Grasflur mit einem sukzessiv entstandenen Brombeergestrüpp. Das ehemalige, nicht genehmigte Gebäude auf der Fläche wurde zurückgebaut. Die anthropogenen Einflüsse auf dem unbebauten Grundstück sind zurzeit als geringfügig bis mittel einzustufen. Die mittlere Einstufung wird für die geschotterte Stellplatzfläche am westlichen Grundstücksrand begründet.

Siedlungsbedingte Einflüsse sind darüber hinaus insgesamt bislang lediglich über die randlich gelegenen Hausgärten zu erwarten. Das angrenzende Offenland wird landwirtschaftlich genutzt. Auch hier sind geringfügige bis mittlere anthropogene Auswirkungen zu erwarten.

Die geplante Zuwegung erfolgt über Straße „An der Sonne“. Die anthropogene Überformung an der Straße durch Versiegelung und Verkehr im Bestand sind hier als hoch zu betrachten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung wird die zurzeit als geringfügig einzustufende anthropogene Nutzung der Grasflur mit Sukzessionsgehölzen in eine intensive anthropogene Nutzung überformt. Für die Flächen der vorhandenen Straße „An der Sonne“ werden sich keine Änderungen in der Intensität ergeben, die eine Höherstufung rechtfertigen.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich randlich in die nördlich angrenzende anthropogene Nutzung ein.

Von der Planung sind teilweise negative Auswirkungen für das Schutzgut „Fläche“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Im Rahmen des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags können landschaftspflegerische Maßnahmen multifunktional vorgesehen werden, die eine Extensivierung anthropogener Einflüsse auf den Maßnahmenflächen bewirken.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 der Stadt Overath "An der Sonne" entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ auszugehen.

4.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet lag bis 2013 auf dem Betriebsgelände einer nicht genehmigten Zimmerei (Historische Luftbilder, GEOPORTAL.NRW 2026). Die baulichen Anlagen wurden rückgebaut. Im Zuge

dessen ist davon auszugehen, dass das natürliche Bodengefüge gestört ist, worauf die staunässeanzeigenden Pflanzen hinweisen (s. a. Kap. 4.1.2).

4.3.1 Bodenkarte

Gemäß der Bodenkarte NRW im Maßstab 1: 50.000 liegen im Plangebiet zwei Bodentypen mit einer fachlichen Bewertung vor (s. Abb. 13). Für die nachfolgende Beurteilung werden die Beschreibung der Abfrage aus der Bodenkarte und der Bodenschutz-Fachbeitrag des Geologischen Dienstes zur Bodenkarte 1 : 50.000 herangezogen (GD 2018).

Im Plangebiet hat sich Braunerde im Westen (L5108_B331) und Parabraunerde (L5108_B341 im Osten entwickelt. Alle anderen Bodentypen wie der Braunerde-Gley und die Pseudogley-Braunerde liegen außerhalb des Plangebietes und sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Braunerde (L5108_B331)
Das westliche Plangebiet liegt im Bereich einer Braunerde (L5108_B331), die sich aus schluffigem Lehm gebildet hat.

Kriterium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Es liegen keine Hinweise auf Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Natur und Kulturgeschichte im Plangebiet vor.

Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
Es liegen keine Hinweise für einen Boden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor.

Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
Böden mit einer hohen Regler- und Pufferfunktion / hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit kommen im Plangebiet nicht vor.

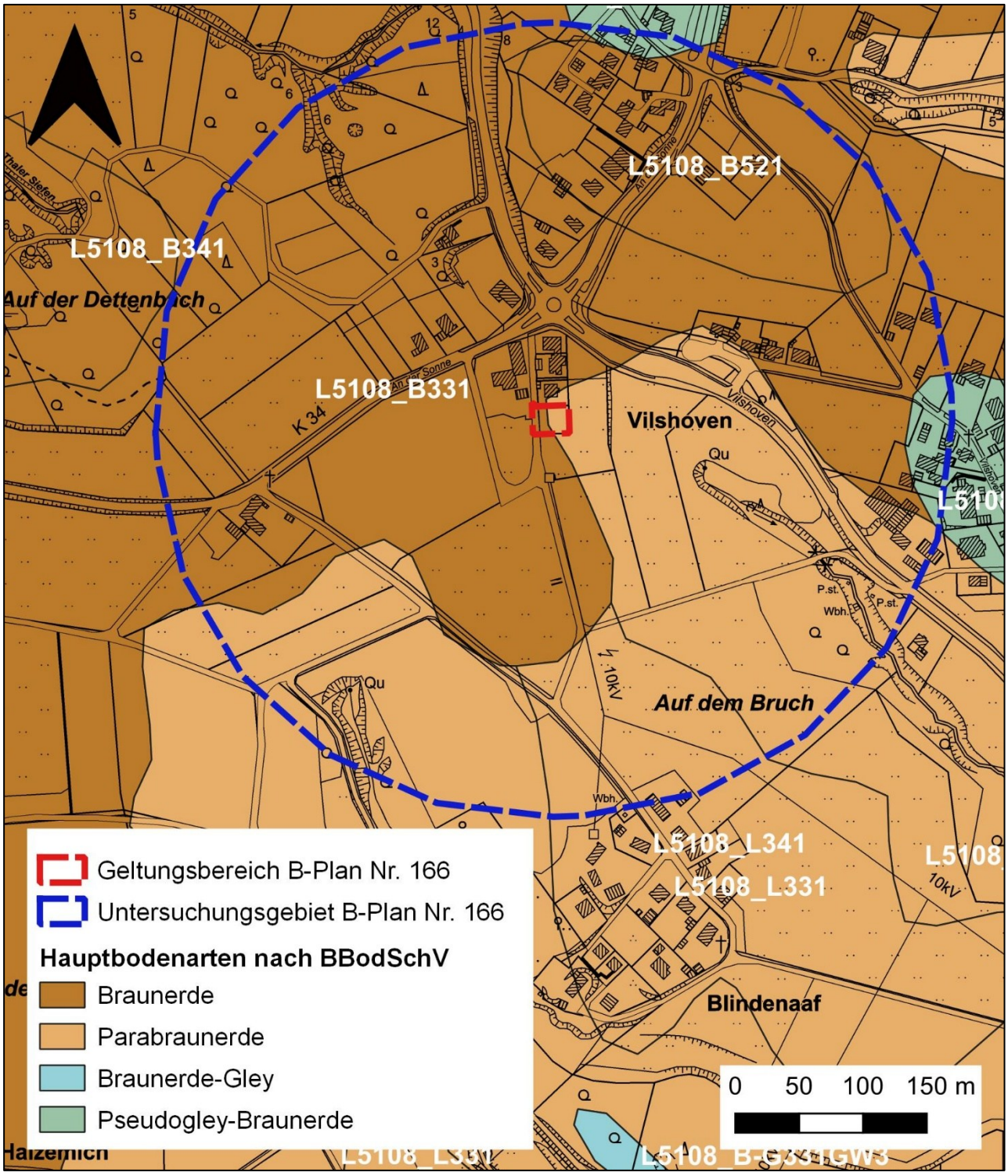
Der betrachtete Bereich liegt im Bereich einer Grünlandnutzung. Der Boden besitzt eine mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit, eine mittlere Kationenaustauschkapazität und insgesamt eine mittlere Bodenwertzahl von 35 bis 55.

Die effektive Durchwurzelungstiefe ist mittel. Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden. Das Denitrifikationspotenzial wird als extrem gering eingestuft. Die Luftkapazität ist gering.

Der Boden ist aus bodenkundlicher Sicht für Weidenutzung und Ackernutzung geeignet.

Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum (Bezugstiefe der Bodenkarte 1:50.000)
Ein Boden mit hoher Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum kommt nicht vor. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf die Bezugstiefe der Angaben in der Bodenkarte 1:50.000.

Der Braunerde im Plangebiet wird eine mittlere Feldkapazität und eine mittlere nutzbare Feldkapazität zugeordnet.



Zahlen L####_###: Hauptbodenart-Nummer, s. Text. Quelle: Bodenkarte 1:50.000, 2026, bearbeitet, unmaßstäblich

Abbildung 13: Hauptbodenarten im Plangebiet und Untersuchungsgebiet

<u>Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke</u>

Bei der anstehenden Braunerde handelt es sich aufgrund der Grund-/Stauwasserverhältnisse um keine Kohlenstoffsenken oder Kohlenstoffspeicher gemäß den Kriterien der Karte der Schutzwürdigen Böden (GD 2018).

Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Baumaßnahmen
Die Braunerde hat eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet. Eine Bewirtschaftung über eine gedrosselte Ableitung innerhalb eines Mulden-Rigolen-Systems ist möglich. Der Boden ist bis 2 m nicht oder nur extrem schwer grabbar.

Parabraunerde (L5108_B341)
Das östliche Plangebiet liegt im Bereich einer Parabraunerde (L5108_B341), die sich aus schluffigem Lehm gebildet hat.

Kriterium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Es liegen keine Hinweise auf Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Natur und Kulturgeschichte im Plangebiet vor.

Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
Es liegen keine Hinweise für einen Boden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor.

Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
Es handelt sich im östlichen Plangebiet um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung, mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Der betrachtete Bereich liegt im Bereich einer Grünlandnutzung. Der Boden besitzt eine mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit, eine hohe Kationenaustauschkapazität und insgesamt eine hohe Bodenwertzahl von 50 bis 70.

Die effektive Durchwurzelungstiefe ist sehr hoch. Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden. Das Denitrifikationspotenzial wird als extrem gering eingestuft. Die Luftkapazität ist mittel.

Der Boden ist aus bodenkundlicher Sicht für Weidenutzung und Ackernutzung geeignet.

Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum (Bezugstiefe der Bodenkarte 1:50.000)
Ein Boden mit hoher Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum kommt nicht vor. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf die Bezugstiefe der Angaben in der Bodenkarte 1:50.000.

Der Parabraunerde im Plangebiet wird eine hohe Feldkapazität und eine hohe nutzbare Feldkapazität zugeordnet.

Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke
Bei der anstehenden Parabraunerde handelt es sich aufgrund der Grund-/Stauwasserverhältnisse um keine Kohlenstoffsenken oder Kohlenstoffspeicher gemäß den Kriterien der Karte der Schutzwürdigen Böden (GD 2018).

Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Baumaßnahmen
Die Parabraunerde hat eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet. Eine Bewirtschaftung über eine gedrosselte Ableitung innerhalb eines Mulden-Rigolen-Systems ist möglich. Der Boden ist bis 1 m mittel grabbar und zwischen 1 und 2 m nicht oder nur extrem schwer grabbar.

4.3.2 Gutachterliche Stellungnahme von GEOCONSULT

Das Büro GEOCONSULT (2025) hat auf dem Plangrundstück die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung überprüft. Dabei wurden zwei Bodenprofile auf der östlichen Grundstücksfläche entnommen.

Unter dem 20 cm starken Oberboden reichen Auffüllungen bis 1,60 und 1,70 m Tiefe. Es schließt Verwitterungston bis 2,80 und 3,30 m Tiefe an. Es folgt verwitterter Sandstein.

Die Auffüllungen in den Profilen weisen auf das unter Kapitel 4.3. benannte, gestörte, natürliche Bodengefüge hin.

4.3.3 Sonstige Hinweise

Bergbau

Hinweise zum Bergbau liegen nicht vor.

Altlasten

Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Verwirklichung des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ kommt es in einer Größenordnung von 211 m² zu einer Neuversiegelung von unversiegeltem Boden. In diesem Bereich gehen die Bodenfunktionen wie die Regler- und Pufferfunktion sowie die Funktion der Wasserspeicherung und -versickerung und die Bodenfruchtbarkeit dauerhaft verloren.

Der Eingriff in den unversiegelten Boden ist als erheblich anzusehen. Von der Planung sind negative Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß reduziert. Erhebliche Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Die Flächeninanspruchnahme wird auf das erforderliche Maß begrenzt. Während der Bauphase sind die Vorgaben zum Bodenschutz wie die Sicherung und der Wiedereinbau des Bodens und der Schutz des Bodens vor Verdichtung gemäß 18915, DIN 19639 und DIN 19731 einzuhalten. Die Vorgaben und Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung werden beachtet.

Im Rahmen des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird der erforderliche kompensatorische Ausgleich für den Eingriff in den Boden gem. den Vorgaben aus dem Bewertungsverfahren Boden - Modell „Oberberg“ ermittelt bzw. beurteilt.

Zur Vermeidung von Eingriffen in mögliche Bodendenkmale im Plangebiet wird im Bebauungsplan auf die zuständigen Stellen für den Denkmalschutz hingewiesen.

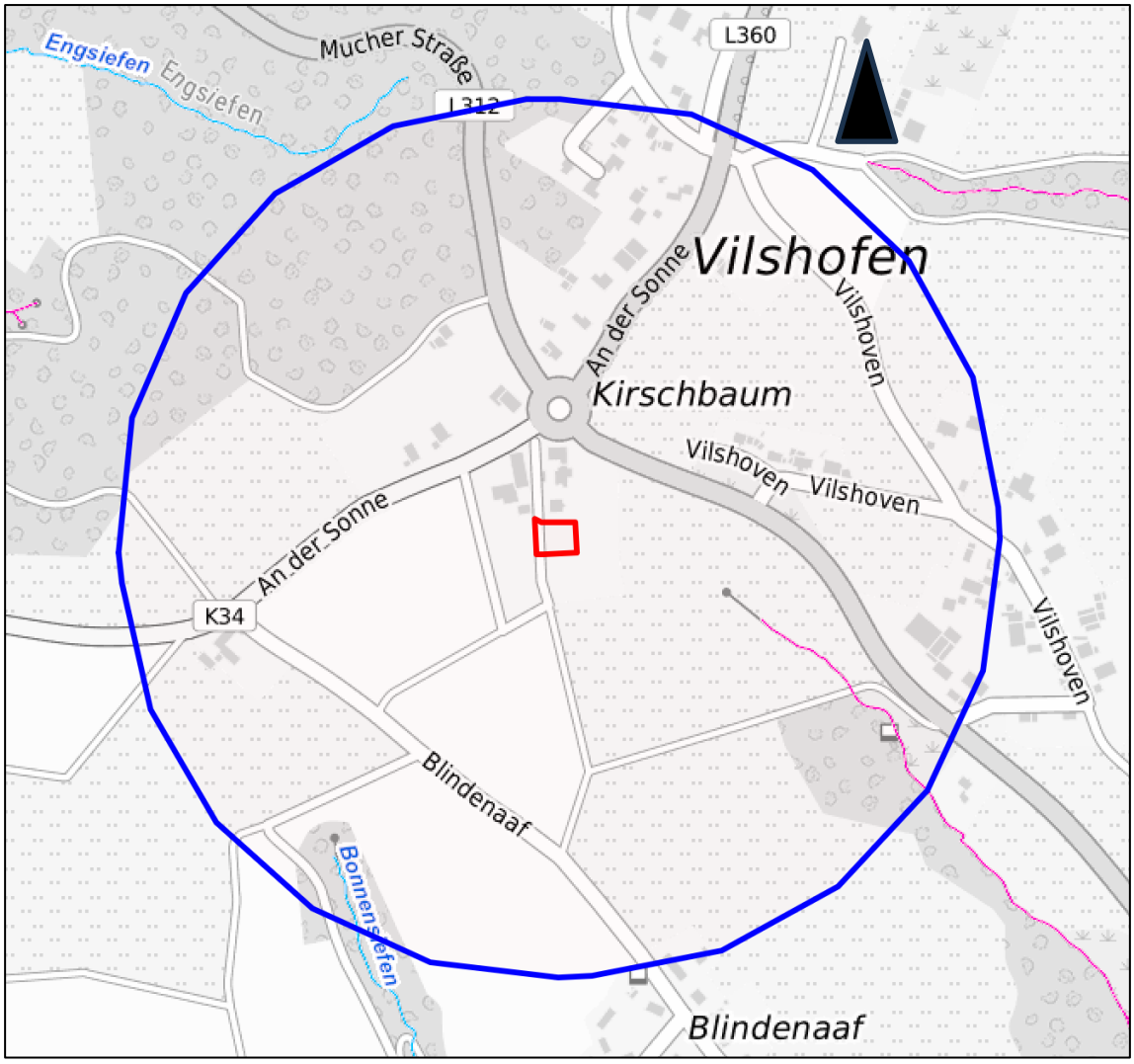
Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ auszugehen.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.



Rote Umgrenzung: Plangebiet. Blaue Umgrenzung: Untersuchungsgebiet Plangebiet. Quelle: ELWAS 2026, unmaßstäblich, bearbeitet.

Abbildung 14: Oberflächengewässer und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf einer Wasserscheide. Die Fließgewässer bzw. Quellbäche im Untersuchungsgebiet und angrenzend dazu entwässern entweder in Richtung Nordwesten zur Agger oder in Richtung Südosten zum Naafbach. Die Quellhorizonte liegen mit rund 215 mNN unterhalb des Plangebietes in mindestens rund 110 m Entfernung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikobereichen und in keinem gesetzlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

4.4.2 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 272_07 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge - Agger“. Dabei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter. Der mengenmäßige Zustand wird im 3. Monitoringzyklus (2013 – 2018) als „gut“ bewertet (ELWAS 2025).

Die Versickerungseignung der Braunerde und Parabraunerde im Plangebiet wird gemäß Bodenkarte 1:50.000 als ungeeignet eingeschätzt (s. Kapt. 4.3.1). Es ist eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme – möglich.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß reduziert. Erhebliche Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten.

Durch die Verwirklichung des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ kommt es in einer Größenordnung von 211 m² zu einer Neuversiegelung von bislang unversiegelten Boden. In diesem Bereich gehen die Funktionen der natürlichen Wasserspeicherung und -versickerung dauerhaft verloren.

Der Eingriff in den bislang unversiegelten Boden ist als erheblich anzusehen. Von der Planung sind negative Auswirkungen für das Schutzgut „Wasser“, Teilschutzgut „Grundwasser“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß reduziert. Im B-Plan Nr. 166 „An der Sonne“ wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kieskörper-Rigole) zur Versickerung zu bringen ist. Hierzu ist ein "Antrag auf Einleitung von Niederschlagswasser" beim Rheinisch-Bergischen Kreis einzuholen.

Die nicht zur GRZ I (GRZ 0,4 ohne Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO) gehörigen Flächen sind ohne die Verwendung von Schotter, Rindenmulch und sonstigen Befestigungen als Grünfläche zu gestalten. Davon ausgenommen sind Zugänge, Zufahrten und Stellplätze.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit den „traditionellen Gestaltungselementen“ wie z. B. Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten sowie Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern

zu begrünen. Die Bepflanzungen begünstigen die Lockerung des Bodens und das Abfließen von Niederschlagswasser.

Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ auszugehen.

4.5 Schutzgüter Luft und Klima

Unter Klimatopen versteht man räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten bzgl. der Parameter Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart aufweisen.

Laut dem Klimaatlas des LANUK (2026) zählt das Plangebiet zu dem Klimatop „Vorstadtklima“, welches die Siedlungsflächen im Untersuchungsgebiet prägt. Das „Klima innerstädtischer Grünflächen“ findet sich in Randlagen der Siedlungsflächen und örtlich auch im Bereich von Freiflächen.

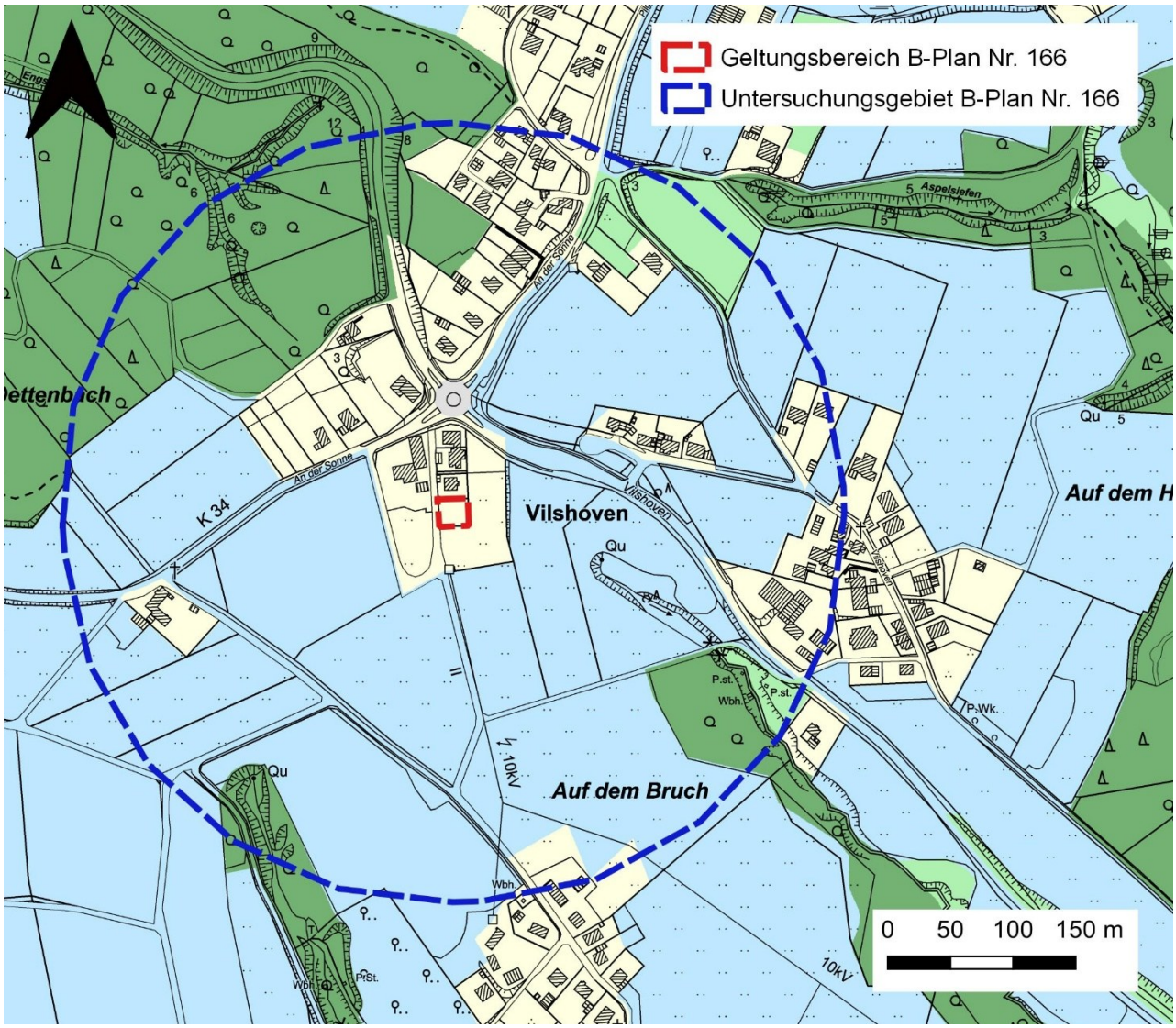
Die Waldflächen werden vom „Waldklima“ bestimmt. Der Kreisverkehr in der Straße „An der Sonne“ im Untersuchungsgebiet wird als ein „offenes Gewerbe-/Industrieklima“ eingestuft.

Das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungsflächen sowie die Freiflächen im Zusammenhang mit der Siedlung besitzen eine „wenig günstige thermische Situation“ (LANUK 2026). Den Siedlungsflächen nördlich der Straße „An der Sonne“ wird eine „günstige thermische Situation“ zugeordnet (ebd.). Diese unterschiedlichen Einstufungen der thermischen Situationen wechseln sich im Untersuchungsgebiet für die Siedlungsflächen ab. Die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen besitzen eine „geringe thermische Ausgleichsfunktion“. Den Waldflächen im Untersuchungsgebiet wird eine „hohe thermische Ausgleichsfunktion“ zugeordnet.

Im Plangebiet und in den angrenzenden Siedlungsflächen sowie in den Freiflächen im Zusammenhang mit der Siedlung liegt tagsüber eine extreme „physiologische Äquivalenttemperatur“ (PET) von über 41° C vor. Gleiches gilt für die angrenzenden Offenlandflächen südlich der Straße „An der Sonne“ sowie die westlich des Plangebietes liegende Hoflage. Die Siedlung nördlich der Straße „An der Sonne“ und die übrigen Siedlungsflächen hingegen besitzen eine lediglich „starke“ PET von >29 bis 35 °C (ebd.).

Die übrigen Flächen liegen im Bereich einer starken bis schwachen PET.

Nachts ist der Kaltluftvolumenstrom (KVS) in südwestlicher Richtung mit von > 300 bis 2.700 m³/s im mittleren bis hohen Bereich im Untersuchungsgebiet. In der gesamten Siedlungslage findet keine nächtliche Überwärmung statt (ebd.).



Dunkelgrüne Fläche: Waldklima; hellgrüne Fläche: Klima innerstädtischer Grünflächen; hellblaue Fläche: Freilandklima; hellgelbe Fläche: Vorstadtklima; hellgraue Fläche: offenes Gewerbe-/Industrieklima. Quelle: Klimaatlas NRW 2025, unmaßstäblich, bearbeitet.

Abbildung 15: Klimatope im Untersuchungsgebiet

In der Gesamtbetrachtung handelt es sich dem Fachinformationssystem nach beim Plangebiet nicht um einen Klimawandelvorsorgebereich. Das sind thermisch besonders belastete Bereiche, die durch einen klimawandelbedingten Temperaturanstieg in die jeweils höchste oder zweithöchste Belastungsklasse aufsteigen würden. Demnach sind keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig.

Auf Kreisebene gibt es das Klimaanpassungskonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Verwirklichung des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ können bauzeitbedingte, vorübergehende Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Baustellenbetrieb, u. a. durch Abgase, Staub und Baulärm auftreten.

Die anlagebedingte Zunahme versiegelter Flächen durch den Bebauungsplan bewirkt einen Verlust von Flächen auf rund 211 m² mit einer wenig günstigen thermischen Situation. Bezogen auf das großräumige Klimatop „Vorstadtklima“ werden keine Änderungen zutreffen. Es ist aber wahrscheinlich, dass sich örtlich die kleinklimatische Situation verschlechtert. Die Auswirkungen sind daher als lokal, aber erheblich anzusehen.

Es kommt durch die Neuversiegelung zu einer Standorterwärmung und zu verminderten Verdunstungseffekten. Es verringern sich die Flächen, die zur Versickerung von Niederschlägen zu Verfügung stehen, welches besonders bei Starkregenereignissen als problematisch anzusehen ist.

Es kommt zu keiner Inanspruchnahme eines Klima-Vorsorgebereichs.

Die geplante Bebauung mit einem Wohngebäude wird zu keiner erheblichen Zunahme des PKW-Verkehrs führen. Der Verkehr wird sich sehr geringfügig entsprechend der Nutzung als Wohngebäude erhöhen.

Für das Schutzgut „Luft und Klima“ sind teilweise negative Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

In den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 166 „An der Sonne“ sind Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung und zur Pflanzung von Gehölzen vorgesehen, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

Dem Schutzgut Klima wird auch dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neuesten Stand der Technik (z.B. durch das Gebäudeenergiegesetz) im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden.

Potenzielle Beeinträchtigungen durch bauzeitbedingte, vorübergehende Emissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Baustellenbetrieb, u. a. durch Abgase, Staub und Baulärm sind nicht vermeidbar. Angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, können eine Vermeidung, Verringerung und Verringerung bis unter die Erheblichkeitsschwelle bewirken.

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß reduziert. Eine Versiegelung über die Grundflächenzahl GRZ 0,4 ist nicht zulässig. Somit wird die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kieskörper-Rigole) zur Versickerung zu bringen. Hierzu ist ein "Antrag auf Einleitung von Niederschlagswasser" beim Rheinisch-Bergischen Kreis einzuholen.

Als weitere Maßnahmen, die lokale Hitzebelastung auch langfristig zu reduzieren und/oder zu eine Kühlung von Gebäuden und der umliegenden Außenflächen zu erreichen, werden folgende Hinweise gegeben:

- Außenliegender Sonnenschutz zur Verschattung von Fenstern (z. B. durch Jalousien, Rollläden, Markisen) ,
- Verschattung von Aufenthaltsbereichen im Freien (z. B. durch Sonnensegel),
- Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien am Gebäude und versiegelten Freiflächen,
- Flächige und dauerhaft zu erhaltende Dachbegrünung,
- Fassadenbegrünungen,
- Begrünung von unbebauten Flächen, Pflanzung von Bäumen als natürliche Verschattung vor Fenstern und Fassaden.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Luft und Klima“ auszugehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt randlich einer Siedlung und fügt sich optisch in die umgebende, durch Grünland geprägte Landschaft ein. Den Siedlungsrand definiert eine Kirsch-Lorbeerhecke auf einer durch Natursteine befestigten Böschung. Landschaftstypische Elemente wie Weidezäune und Hecken gliedern den offenen Landschaftsraum. Die Bachtäler bzw. die Quellhorizonte sind über die begleitenden Gehölze erfahrbar. Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind von der freien Landschaft im Süden und Westen vorhanden. Im Osten werden die Sichtbeziehungen durch strukturierende Gehölze verstellt. Von Norden ist das Plangebiet durch die sichtverstellende Siedlung nicht einsehbar.



Abbildung 16: Blick vom Plangebiet in Richtung Südosten

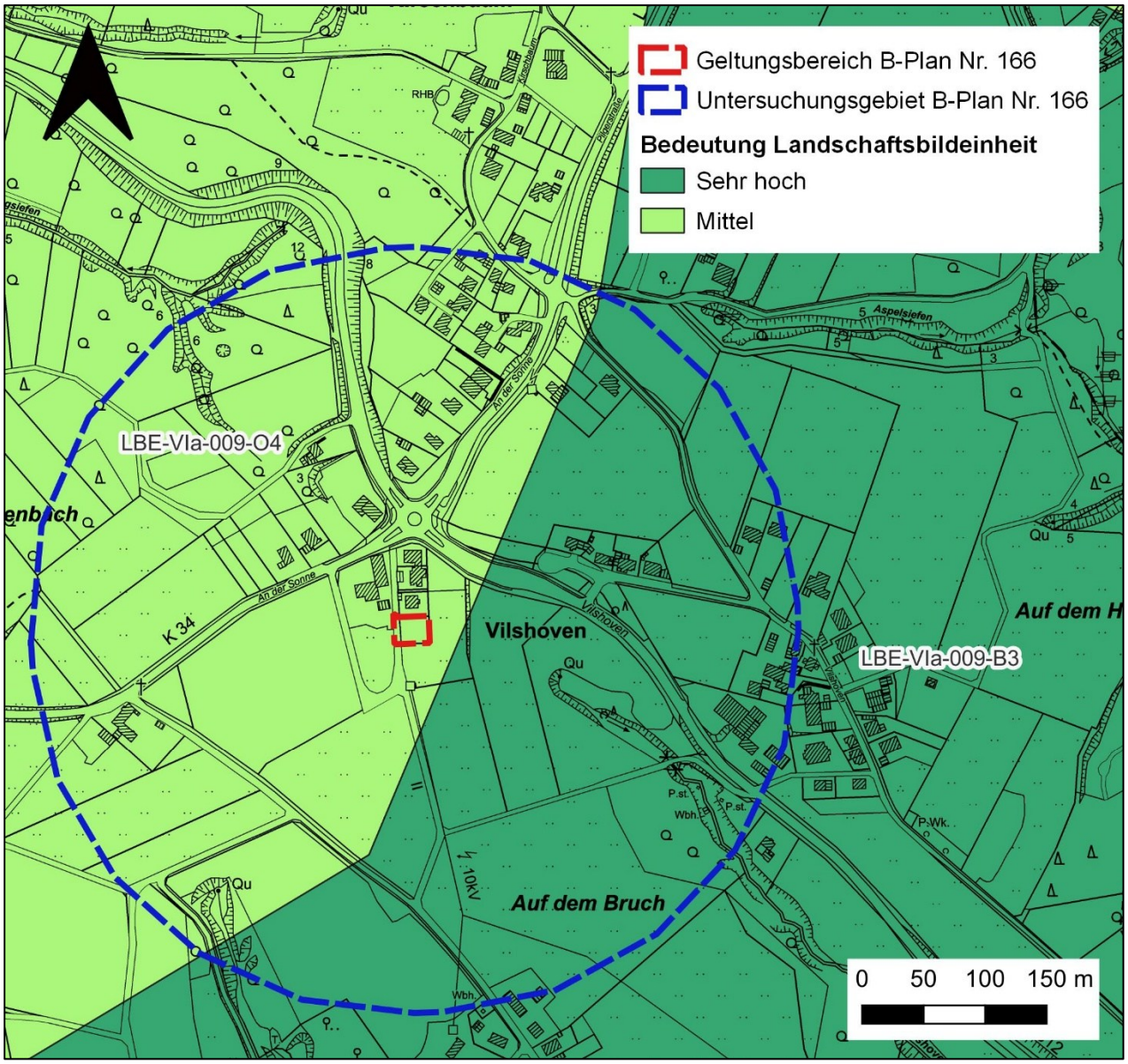


Abbildung 17: Blick vom Plangebiet in Richtung Südwesten



Abbildung 18: Siedlungsrand im Südwesten

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes LR-VIa-009 „Bergische Hochflächen“. Dem Landschaftsraum wird eine „mittlere Bedeutung“ zugeordnet (s. Abb. 19). Die sich von Hückeswagen-Wipperfürth im Norden bis nach Rösrath-Overath-Engelskirchen im Süden erstreckenden Bergischen Hochflächen sind der zentrale Landschaftstyp des Bergischen Landes. Der durch das dichte Gewässernetz von Dhünn, Sülz, Agger und ihrer Nebenbäche in zahlreiche einzelnen Hochflächen zerschnittene Landschaftsraum steigt von den rheintal-nahen Bergischen Heideterrassen im Westen mit Höhen von unter 200 m üb. NN bis auf knapp unter 400 m üb. NN im Osten an.



Quelle: Geoportal.NRW 2026, unmaßstäblich, bearbeitet.

Abbildung 19: Landschaftsbildeinheiten

Bewaldete Hangzonen und grünlandwirtschaftlich genutzte Hochflächen im steten und ausgewogenen Wechsel, durchsetzt von kleinen Streusiedlungen, sind typisch für das Bild der Bergischen Hochflächen. Die größeren Ortschaften liegen traditionell in den Talräumen. Stellenweise, insbesondere im Tal der Agger, wachsen sie zu einem Siedlungsband zusammen. Die Wälder besitzen noch einen hohen Laubwaldanteil. Die ehemals weit verbreitete Nutzung als Stockauschlagswald hat die ausschlagskräftigen Eichen und Birken gefördert. Das naturraumtypische wintermilde Klima fördert die Verbreitung des Ilex, der als immergrüner Strauch und Halbbaum örtlich das Waldbild prägt.

Die Bergischen Hochflächen als zentrale Landschaft des Bergischen Landes haben die Erholungsbedürfnisse der Menschen in den angrenzenden Ballungsräumen von Köln- Leverkusen, Bergisch-

Gladbach und Remscheid-Solingen-Wuppertal zu erfüllen. Sie bilden die Kernlandschaft des großflächigen Naturparks Bergisches Land, beliebt insbesondere für die Wochenend- und Kurzzeiterholung. Der Landschaftsraum enthält lärmarme Erholungsräume mit dem Lärmwert < 50 dB (A).

Die Region der Bergischen Hochflächen profiliert sich zunehmend als wertvoller ökologischer Ausgleichsraum und als ländlicher Erlebnisraum mit hoher Identität für die angrenzenden rheinischen und bergischen Ballungsräume. Neben der Produktion "klassischer" Güter der Land- und Forstwirtschaft in nachhaltiger Wirtschaftsweise befriedigen die Primärnutzungen einen sich entwickelnden Agro-Tourismus, erhalten Naturerlebnisräume, pflegen das Bild einer harmonischen Kulturlandschaft und sichern die Naturgüter Boden und Wasser. Zentrales Elemente dieser ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Landnutzungsstrategie ist die relativ extensive Nutzung der Grünlandtäler unter Erhalt von Feuchtgrünland unterschiedlicher Nährstoffstufen. Nach Zurücknahme von Bewirtschaftungsgrenzen erhalten die Fließgewässer Raum für eine natürliche Entwicklung. Die Hangwälder werden naturnah bewirtschaftet unter Verzicht von Fichte und Kahlschlag. Nadelgehölze werden aus den Quell- und Auenräumen entfernt, bachbegleitende Erlenwälder sensibel boden- und gewässerschonend bewirtschaftet. Säume und Kleingehölze bereichern die offene Feldflur. Die Ortsränder werden harmonisch eingegrünt, vorzugsweise mit regionaltypischen Obstbaumsorten.

Als Zielmaßnahmen werden formuliert:

Die Bauleitplanung erfolgt flächenschonend und landschaftsbetont durch:

- Förderung einer flächensparsamen Bebauung in landschaftlich angepasster Architektur,
- weitestgehender Verzicht der Bebauung von Talräumen,
- Eingrünung stabiler Ortsränder mit landschaftstypischen Elementen wie Obstweiden.

Die Forstwirtschaft folgt den Prinzipien des naturnahen Waldbaus unter Beachtung tradierter Waldbilder und Wald-Lebensräume. Dies beinhaltet insbesondere:

- Umwandlung von Nadelholzbeständen in Laub-, Laubmisch- und Laub-Nadelmischwald mit den dominierenden Hauptbaumarten Rotbuche und (Stiel-, Trauben-)Eiche.
- Der natürlichen Waldverjüngung wird Priorität eingeräumt vor anthropogenen Anpflanzungen und Ansaaten.
- Generell wird die Umtriebszeit in den Wäldern erhöht und ein Mindestanteil von Altbäumen und Totholz in der Fläche belassen.
- Die Holzgewinnung erfolgt kleinflächig, auf Kahlschlag wird verzichtet.

Ökologische Optimierung des Fließgewässersystems durch:

- Entfernung von Fichtenriegel aus den Tälern bzw. Umbau in naturnahe Feuchtwälder durch Stark-Durchforstung,
- Renaturierung von Fischteichen,
- Schaffung eines dauerhaft ungenutzten bzw. nur extensiv genutzten Gewässerrandstreifens,
- Entfernung bzw. Umgestaltung von Bauwerken, die als Wanderungsbarrieren wirken.

Sicherung und Entwicklung einer reizvollen und vielfältigen Kulturlandschaft durch:

- Schaffung und Pflege von Klein- und Saumbiotopen,
- Förderung naturschutzkonformer Wirtschaftsweisen in naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräumen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die geplante Bebauung ist ortstypisch und grenzt direkt an die vorhandene Bebauung an. Eine Zersiedelung des Landschaftsraumes erfolgt nicht. Der optische Eindruck eines Siedlungsrandes durch die vorhandene Hecke wird im Nahbereich durch die neue Bebauung verdeckt bzw. entfällt. Durch die Begrünung des Hausgartens und die Einfriedung des Grundstücks mit einer geschnittenen Laubholzhecke wird der Eindruck neu gestaltet.

In der Fernwirkung bleibt der Eindruck einer landschaftstypischen Streusiedlung erhalten.

Tallagen werden nicht verbaut.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist für den Nahbereich teilweise als erheblich anzusehen. Von der Planung sind negative Auswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, können eine Vermeidung der baubedingten Auswirkungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle bewirken.

Die Flächeninanspruchnahme wird auf ein Mindestmaß reduziert. Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen fügt sich das Neubaugrundstück in den Bestand ein. Hinsichtlich der Fernwirkung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit den festzusetzenden Regelungen zu einer angepassten Beleuchtung lassen sich Lichtwirkungen in die freie Landschaft zu vermindern.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ auszugehen.

4.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Wohnumfeld

Die vorliegende Streusiedlung „Vilshoven“ befindet sich an einem örtlichen Verkehrsknotenpunkt mit der Straße „An der Sonne“ sowie der Straße „Vilshoven“, jeweils in Nordost-Südwest- bzw. in Nord-

Südost-Richtung. In der Siedlung finden sich Wohngebäude mit Hofflächen, eine Gastwirtschaft sowie kleingewerblich genutzte Gebäude mit unmittelbarem Anschluss an Mähwiesen, Weiden und Ackerflächen. Die Grundstücke besitzen Hausgärten, die von Hecken und Zäunen eingefasst sind.

Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr über die Straßen „An der Sonne“ und „Vilshoven“ morgens und abends durch Pendlerverkehr erhöht ist. Durchgangsverkehr findet lediglich an den beiden Straßen statt.

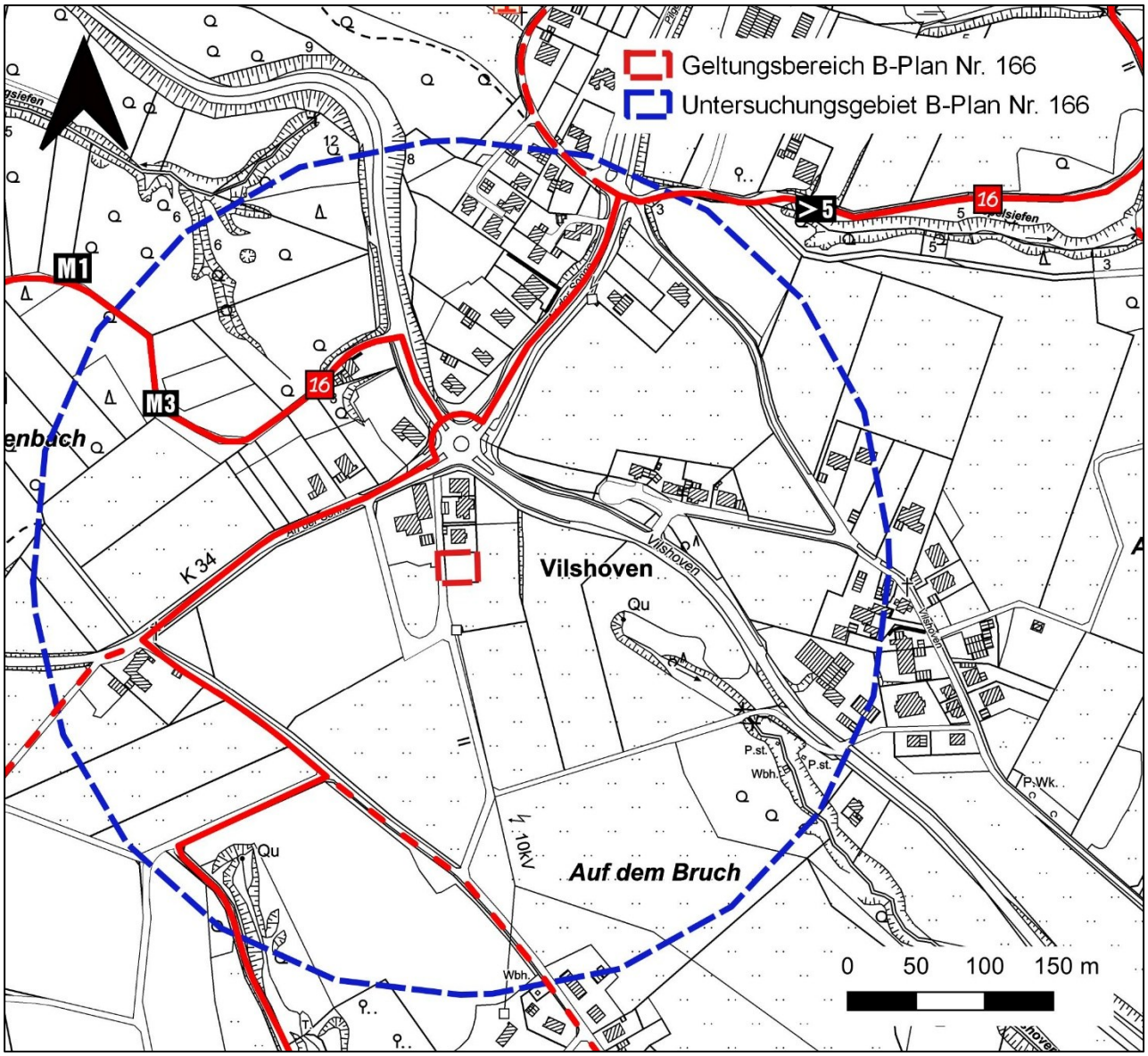
Freizeit- und Erholungsnutzung

Es ist davon auszugehen, dass die Hausgärten im Untersuchungsgebiet für die wohnumfeldbezogene Naherholung genutzt werden. Die Pferdeweide, welche das Plangebiet im Osten und Süden umfasst, ist dem Freizeitsport zuzuordnen. Das südliche, westliche und nördliche Untersuchungsgebiet sowie die Streusiedlung mit dem Plangebiet sind an ein Wanderwegenetz angeschlossen (s. Abb. 21). Das Plangebiet allerdings liegt außerhalb dieses Wandernetzes.



Abbildung 20: Sitzbank bei den zwei säulenartigen Koniferen

Südlich des Plangebietes steht eine Sitzbank an der Straße. Diese wird eingefasst von zwei säulenartigen Koniferen, die gleichzeitig Schatten und Windschutz bieten. Die Bank steht außerhalb der ausgewiesenen Wanderwegen. Hier ist von einer Naherholungsfunktion für die Anwohner auszugehen.



Quelle: Geoportal.NRW 2026

Abbildung 21: Touristik- und Freizeitinformationen NRW

Es handelt sich bei den Wanderwegen im Untersuchungsgebiet um Rundwanderwege (rote Linien und rote Strichlinien). Das Restaurant „An der Sonne“ befindet sich an dem Verkehrsknotenpunkt im Untersuchungsgebiet und wird von zwei Wanderwegen tangiert.

Dem Untersuchungsgebiet wird somit eine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung sowohl im Wohnumfeld als auch im Bereich des Tourismus zugeordnet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bauzeitbedingte, vorübergehende Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Baustellenbetrieb, u. a. durch Abgase, Staub und Baulärm, können auftreten und eine Beeinträchtigung der

Erholung im Wohnumfeld bewirken. Hinsichtlich der Baumaßnahmen sind daher temporär erhebliche Beeinträchtigungen der Erholung im Wohnumfeld zu erwarten. Der Baustellenverkehr insgesamt kann temporär eine Erhöhung des Straßenverkehrs tagsüber im Untersuchungsgebiet und dabei insbesondere auf den Wanderwegen bedeuten.

Anlagebedingt werden keine Flächen beansprucht, die der Funktion „Wohnen“ dienen. Eine Bedeutung für die menschliche Gesundheit ist den angrenzenden Hausgärten beizumessen. Diese werden anlagebedingt nicht beansprucht.

Es ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Nutzung der geplanten Wohnbebauung erfolgt. Diese wird sich in die Streusiedlung „Vilshoven“ einfügen. Die verkehrlichen Auswirkungen sind auf die Straße „An der Sonne“ beschränkt. Eine Verlagerung des Verkehrs ist nicht vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Potenzielle Beeinträchtigungen durch bauzeitbedingte, vorübergehende Emissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Baustellenbetrieb, u. a. durch Abgase, Staub und Baulärm sind nicht vermeidbar. Angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, können eine Vermeidung, Verringerung und Verringerung bis unter die Erheblichkeitsschwelle bewirken. Diese zeitlichen Abläufe sind im Rahmen der Bauzeitenplanung zu berücksichtigen.

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt“ auszugehen.

4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 ROG sind Kulturlandschaften zu erhalten und zu entwickeln. In ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sind historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften zu erhalten.

Im B-Plangebiet Nr. 166 „An der Sonne“ selbst sind keine Baudenkmäler oder Anlagen mit der oben angeführten Ausprägung vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt zurzeit brach und wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Eine Widmung als landwirtschaftliche Fläche liegt aus den Angaben aus dem Flächennutzungsplan nicht vor (s. Kap. 2.2.3). Hinweise auf weitere sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan wird unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Grundsätzlich könnten diese vom Vorhaben während der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden. Eine anlagebedingte Überformung ist möglich.

Es sind teilweise negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen

Es sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Anzeigepflicht bei entdeckten Bodendenkmalen nach § 15 DSchG NW und auf die Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmalen nach § 16 DSchG NW hingewiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Abschließende Bewertung

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich kein Risiko erkennen, welches der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegensteht. Unter der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen ist von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ auszugehen.

4.9 Wechselwirkungen

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist insbesondere die biotische Funktion des Bodens zu nennen. Er dient als Standort für die Vegetation und als Lebensraum der Bodenfauna. Des Weiteren hat er eine natürliche Puffer- und Filterfunktion, was sich auf die Qualität des Grundwassers und das Nährstoffdargebot für die Vegetation auswirkt. Die Beanspruchung der unversiegelten Flächen bedeutet örtlich eine Beeinträchtigung von Flora, Fauna und der Grundwasserneubildungsrate. Durch den Verlust der Vegetation gehen kleinräumige Funktionen als Lebensraum für Tiere, kleinklimatische Funktionen und gestaltende Funktionen für das Landschaftsbild verloren. Das Landschaftsbild wird überformt.

Bauzeitliche Emissionen sowie betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere für die Schutzgüter „Luft und Klima“, „Landschaft“ sowie für das Schutzgut „Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ von Relevanz und schutzgutübergreifend.

5 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung verbleibt die Fläche ohne baurechtliche Regelungen. Die Fläche wird weiterhin brachliegen. Die vorhandenen Sukzessionsgehölze werden sich weiter ausbreiten.

Entsprechend ist davon auszugehen, dass sich das Artspektrum der Tier- und Pflanzenwelt verändert. Das Plangebiet wird zunehmend für Gehölzbrüter relevant. Eine weitere Veränderung wird das Auftreten von weiteren gehölzbewohnenden Arten aus z. B. den Artengruppen Insekten und Säugetiere sein.

6 Besonderer Artenschutz

Die Artenschutzprüfung ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung dieses Planvorhabens, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (wie z. B. bei UVS, FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Die Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) erfolgt als Risikoeinschätzung. Faunistische Detailuntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die Bewertung der faunistischen Bedeutung erfolgte auf Grundlage der Sichtbeobachtungen während der Freilandkartierungen der Biotoptypen/-strukturen, der Erfassung vorhandener und potenzieller Vernetzungsstrukturen/-beziehungen mit angrenzenden Biotopen und auf Grundlage der bestehenden Vorbelastung durch Nutzungen und sonstige Störeinflüsse.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Artenschutzprüfung der Stufe I erforderlich. Tari-Kirsch Planungsdienste wurde mit der Erstellung des Artenschutzrechtlicher Fachbeitrags der Stufe I beauftragt. Die Artenschutzprüfung erfolgt durch die Behörde.

Die für die Betrachtung relevanten Tier- und Pflanzenarten ergeben sich aus der Abfrage des Messtischblattes 5009 Overath, Quadrant 4 nach den Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet, dem Landschaftsinformationssystem sowie dem Fundortkataster des LANUK, der Abfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rheinisch-Bergischen-Kreis (Rückmeldung am 07.01.2026), bei der Biologischen Station Rhein-Berg (Rückmeldung am 13.01.2026, ohne Befund), beim NABU Rhein-Berg (Anfrage am 07.01.2026, ohne Rückmeldung) sowie aus der Ortsbegehung am 20.01.2026.

Aufgrund der vorhandenen Daten und Lebensraumstrukturen konnte zunächst von Vorkommen von 28 Tierarten und einer Artengruppe aus den Artengruppen Säugetiere, Vögel und Amphibien ausgegangen werden.

Planungsrelevante Pflanzenarten sind aufgrund der Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG treten somit nicht ein.

Die potenziellen Vorkommen wurden gemäß dem Vorsorgeprinzip im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios betrachtet.

Als wesentliche relevante Wirkfaktoren wurden ermittelt:

Baubedingt

- Entfernen von Gehölzen
- Entfernen der Vegetationsdecke
- Lärm, Licht, Erschütterungen durch die Bautätigkeit
- Beunruhigungen durch Menschen

Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme

Betriebsbedingt

- Lärm, Licht, Beunruhigungen durch Menschen

Die nachfolgende Tabelle 4 gibt die Ergebnisse der überschlägigen Ermittlung aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe I wieder.

Tabelle 4: Beurteilung der Betroffenheit der Arten und des Erfordernisses für eine Artenschutzprüfung der Stufe II

Art		**KON**	**Potenzielle Auswirkungen**			**ASP II**
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		**Bau bedingt**	**Anlage-bedingt**	**Betriebs-bedingt**	
Säugetiere						
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	/	/	x	Nein
Fledermausarten allgemein			/	/	x	Nein
Vögel						
Linaria cannabina	Bluthänfling	U	x	/	x	Nein
Alcedo atthis	Eisvogel	G	/	/	/	Nein
Passer montanus	Feldsperling	U	x	/	x	Nein
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	S	/	/	/	Nein
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	x	/	x	Nein
Serinus serinus	Girlitz	U	/	/	/	Nein
Ardea cinerea	Graureiher	U	/	/	/	Nein
Accipiter gentilis	Habicht	G	x	/	/	Nein
Dryobates minor	Kleinspecht	G	/	/	/	Nein
Buteo buteo	Mäusebussard	G	x	/	/	Nein
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	U	/	/	/	Nein
Dendrocopos medius	Mittelspecht	G	/	/	x	Nein
Lanius collurio	Neuntöter	G-	/	/	/	Nein
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-	/	/	/	Nein
Milvus milvus	Rotmilan	G	x	/	/	Nein
Tyto alba	Schleiereule	G	/	/	/	Nein
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G	/	/	/	Nein
Accipiter nisus	Sperber	G	x	/	/	Nein

Art		KON	Potenzielle Auswirkungen			ASP II
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		**Bau bedingt**	**Anlage-bedingt**	**Betriebs-bedingt**	
Sturnus vulgaris	Star	U	x	/	x	Nein
Gallinula chloropus	Teichhuhn	G	/	/	/	Nein
Falco tinnunculus	Turmfalke	G	x	/	/	Nein
Streptopelia turtur	Turteltaube	S	/	/	/	Nein
Strix aluco	Waldkauz	G	/	/	/	Nein
Asio otus	Waldohreule	U	/	/	/	Nein
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	U	/	/	/	Nein
Poecile montanus	Weidenmeise	G	/	/	/	Nein
Amphibien						
Salamandra salamandra	Feuersalamander	k. A.	/	/	/	Nein

Erhaltungszustand (KON = Kontinentale biogeographische Region)

G = Günstig
G- = Günstig, verschlechternde Tendenz
U = Unzureichend
U+ = Unzureichend, verbessernde Tendenz
U- = Unzureichend, verschlechternde Tendenz
S = Schlecht

/ = Keine Auswirkungen zu erwarten

x = Auswirkungen zu erwarten

Grundsätzlich kann durch die gewählte Außenbeleuchtung eine Entwertung von Leitstrukturen für lichtempfindliche Fledermäuse wie Myotis-Arten (Großes Mausohr, Teichfledermaus, Wasserfledermaus) eintreten. Ebenso können Nahrungshabitate für Fledermäuse entwertet werden, wenn beispielsweise Insekten angelockt werden oder bislang unbeleuchtete Gehölzflächen angestrahlt werden. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse sind nicht auszuschließen.

Grundsätzlich können bauzeitliche Störungen für die störungsempfindlichen Greifvögel und Falkenartigen durch einen Baubeginn während der Brutzeit greifen. Auch Brutvögel mit deutlich kürzeren Störradien wie Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Star könnten durch bauzeitliche Störungen betroffen sein.

Eine Entwertung von Nahrungshabitaten von Fledermäusen und europäischen Vogelarten sowie von Brutplätzen europäischer Vogelarten durch die Außenbeleuchtung ist potenziell zu erwarten.

Folgende Maßnahmen sind daher vorzusehen:

V 1 Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Baubeginn für europäische Brutvogelarten

Der Baubeginn hat allgemein zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen, um bauzeitliche Störungen störungsempfindlicher und sonstiger planungsrelevanter Arten zu vermeiden. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass zwischen der Baumaßnahme und potentiellen Niststandorten keine Sichtbeziehungen oder anderweitigen Störwirkungen innerhalb des artspezifischen Störradius bestehen.

Das betrifft insbesondere die Arten

Vogelart	Fluchtdistanz in m	Brutzeit
Bluthänfling	15	April und August
Feldsperling	10	April bis August
Gartenrotschwanz	20	Mitte April bis Ende Juni
Habicht	200	Ende März bis Juli
Mäusebussard	100	April bis Juli
Rotmilan	300	März bis Juli
Sperber	150	April bis Juli
Star	15	Ende Februar bis Juni
Turmfalke	100	April bis Juli

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V 2 Allgemeine zeitliche Beschränkung Entfernen von Gehölzen

Gehölze dürfen lediglich außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar entfernt oder zurückgeschnitten werden. Von diesen Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass keine Vögel in den Gehölzen brüten.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V 3 Leuchtmittel und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse, Brutvögel und Insekten

Die Beleuchtung im Plangebiet ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das

Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume (Gehölze, Gebäude) ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 C erwärmen.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V4 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag für europäischen Vogelarten

Der Neubau liegt randlich der Bebauung im Übergang zum Offenland auf einer Anhöhe. Zurzeit liegen keine Hinweise auf ein signifikantes Kollisionsrisiko mit spiegelnden oder reflektierenden Fassaden und Fenstern durch die Planung vor.

Grundsätzlich sind im weiteren Verlauf im Rahmen des Bauantrags risikoreiche Gebäudebereiche zu identifizieren und entsprechend geeignete Maßnahmen gem. dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER, DOPPLER et al., Schweizerischen Vogelwarte Sempach 2022) durchzuführen.

Neben planerischen Vorabmaßnahmen kann nach Errichtung des Gebäudes ein Monitoring durchgeführt werden, um ein signifikantes Kollisionsrisiko festzustellen. Das Monitoring umfasst einen Zeitraum von März bis Juli des Jahres nach Fertigstellung. In diesem Zeitraum werden die Fenster nach Kollisionsspuren und der angrenzende Boden nach Totfunden von Kollisionsopfern abgesucht.

Es sind Maßnahmen durchzuführen, um die Glas- und Fassadenelemente als Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen und die nachweislich das Vogelschlagrisiko auf unter 10% reduzieren. Dies können beispielsweise transluzente, mattierte, bombierte oder strukturierte Gläser, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, die Gliederung der Fassade oder ein mehrschichtiger Fassadenaufbau sein. Geeignete Materialien werden im von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebenen Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER, DOPPLER et al. 2022) benannt. Es können auch andere Materialien verwendet werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Artenschutz nachgewiesen wird, dass mit diesen die beschriebenen Anforderungen an die Vermeidung von Vogelschlag erreicht werden können.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Fazit

Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist unter der Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

7 Weitere Umweltbelange

7.1 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Die Auswirkungen sich kumulierender Vorhaben sind zu prüfen, wenn sich die Einwirkungsbereiche überschneiden und die Vorhaben funktional bzw. wirtschaftlich im Zusammenhang stehen.

Geplante Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen der Vorhaben in benachbarten Gebieten, deren Wirkbereich bis in das Plangebiet hineinreicht, sind nicht bekannt.

Zusammenfassende Beurteilung

Es sind im Hinblick auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltausauswirkungen zu erwarten.

7.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

In der Städtebaulichen Begründung von HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen (2026) wird dazu als Empfehlung aufgeführt:

- PV-Anlagen u. Solarthermie nutzen (Neigungswinkel der Kollektoren zur Horizontalen 35°-45° oder zentrale Energieversorgung für das Gebiet)
- Kompakte Baukörper A/V-Verhältnis < 0,65 m²,

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB i.V.m. § 42a und 48 Abs. 1a BauO NRW sind im Baugebiet erneuerbare Energien zu nutzen. Hierzu wird auch auf § 4 (Mindestgröße der Photovoltaikanlagen auf Gebäuden) der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Gemäß Vorgaben der Stadt soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

Zusammenfassende Beurteilung

Es sind im Hinblick auf Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltausauswirkungen zu erwarten.

7.3 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit dem Vorhaben wird eine zusätzlich ordnungsgemäße Abfallentsorgung für das Plangebiet erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Abfälle ordnungsgemäß gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), den landesweiten sowie örtlichen Regelungen entsorgt werden.

Im Plangebiet sind keine Abwasseranlagen vorhanden. In der Städtebaulichen Begründung (HKS 2026) wird darauf hingewiesen:

Nach Auskunft der Stadtwerke Overath existiert unmittelbar vor dem Grundstück kein Schmutzwasserkanal. Eine Verlängerung des in der Straße befindlichen Schmutzwasserkanals stellt aus Sicht der Stadtwerke Overath keine umsetzbare Option dar.

Es wird eingeplant, für das Schmutzwasser eine sogenannte „abflusslose Grube“ zu errichten. Diese Option der Abwasserbeseitigung, welche auch „Kanal auf Rädern“ genannt wird, da das Schmutzwasser nach Sammlung in der Grube in regelmäßigen Abständen durch einen Saugwagen abgepumpt und zur Kläranlage verbracht wird, steht der Beseitigung über entsprechende kommunale Kanäle mit Ableitung zur Kläranlage gleich. Unter der Voraussetzung, dass eine abflusslose Grube nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben wird, ist die abwassertechnische Erschließung hinsichtlich des Schmutzwassers aus Sicht der Stadtwerke gesichert.

Im Zuge der Planung wurde durch das Fachbüro GEO CONSULT Overath (Stellungnahme vom 01.07.2025; s. a. HKS 2026) die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände geklärt.

Nach den Untersuchungsergebnissen und aus fachgutachterlicher Einschätzung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück im ausreichend durchlässigen verwitterten Sandstein grundsätzlich möglich. Die Berechnung einer konkreten Versickerungsanlage (z. B. Kieskörper-Rigole) kann erfolgen, sobald die Detailplanung des Neubaus feststeht.

Die beschriebene Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern vermeidet das Zutreffen von Verbotstatbeständen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre (s. a. Kap. 2.2.8).

Zusammenfassende Beurteilung

Im Hinblick auf die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit den Abfällen und Abwässern sind voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.4 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass neben schädlichen Umwelteinwirkungen insbesondere auch

von schweren Unfällen i. S. d. Artikels 3 Nr. 13 der Seveso-III Richtlinie (sogenannte Störfälle) hervorgerufene Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete/Nutzungen, Hauptverkehrswege etc. soweit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten/Nutzungen einzuhalten sind.

Als schutzbedürftige Nutzung i. S. d. KAS 18 (2025) werden Baugebiete i. S. d. BauNVO mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen wie Allgemeine Wohngebiete (WA) eingestuft. Diese Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath sieht demnach eine Nutzung vor, die eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Störfällen aufweist. Es sind keine Nutzungen im Plangebiet bekannt, von denen Störfälle nach § 3 Abs. 1 StörfallV ausgehen könnten, die das „normale“ Risiko übersteigen.

Hinweise zu angemessenen Sicherheitsabständen bzw. zu Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) liegen nicht vor. Die Achtungsabstände beziehen sich gemäß dem Leitfaden KAS-18 (2025) auf einen Raum, je nach „Störfallbetrieb“, mit einer Distanz von bis zu 2.193 m zum Plangebiet.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Hinblick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.5 Auswirkungen von Immissionen / Emissionen

§ 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe")

Hinweise zu angemessenen Sicherheitsabständen bzw. zu Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) liegen nicht vor. Die Achtungsabstände beziehen sich gemäß dem Leitfaden KAS-18 (2025) auf einen Raum, je nach „Störfallbetrieb“, mit einer Distanz von bis zu 2.193 m zum Plangebiet.

Straßenverkehr

Das Grundstück wird an die Straße „An der Sonne“ angeschlossen. Öffentlicher Straßenbau ist nicht geplant.

Siedlung

Die zusätzlichen siedlungsbedingten Wirkfaktoren im Rahmen der geplanten Wohnbebauung sind aufgrund der randlichen Vorbelastungen und unter Berücksichtigung, dass keine andere Nutzung als die offene Wohnbebauung und der begrünte Hausgarten vorgesehen ist, als geringfügig einzustufen.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Hinblick auf die Auswirkungen von Immissionen / Emissionen sind voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.6 Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Als Empfehlung für eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung können z.B. die folgenden Maßnahmen in der Planung herangezogen werden:

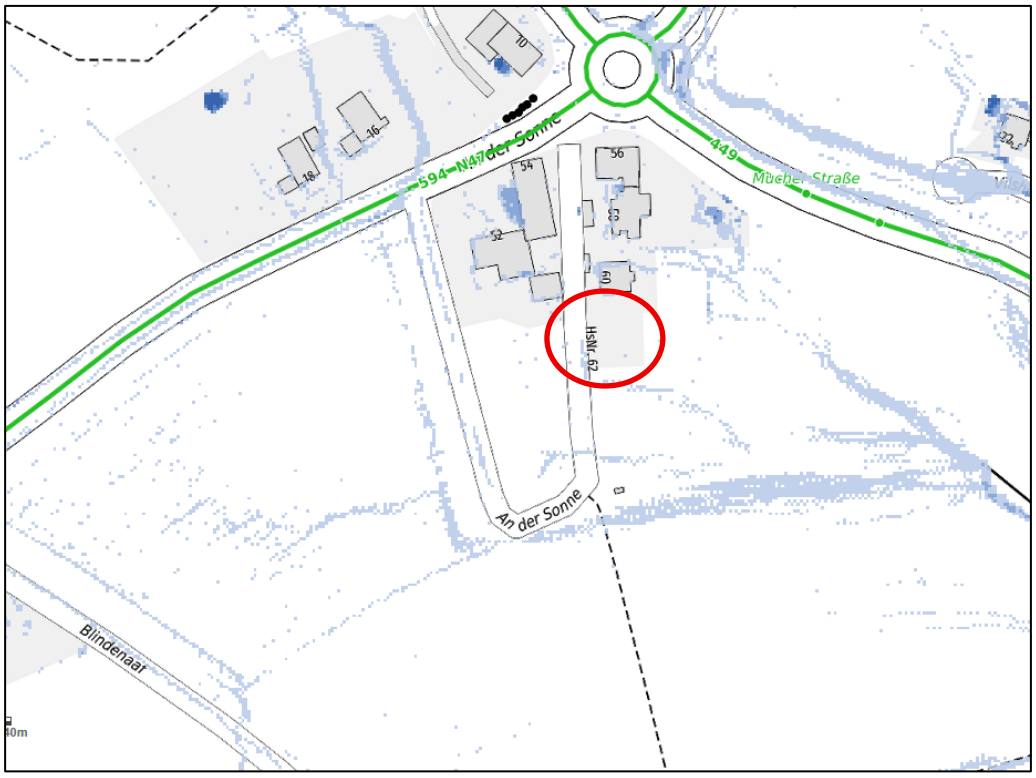
- PV-Anlagen u. Solarthermie nutzen (Neigungswinkel der Kollektoren zur Horizontalen 35°-45° oder zentrale Energieversorgung für das Gebiet
- Gründächer,
- Geringe Flächenversiegelungen,
- Kompakte Baukörper A/V-Verhältnis < 0,65 m²,
- Platzierung von Pflanzen im Garten (Verschattung).

Bei der Neuplanung wird den Schutzgütern dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden. Ebenfalls werden bei Flachdächern Dachbegrünungen vorgeschrieben.

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kieskörper-Rigole) zur Versickerung zu bringen. Hierzu ist ein "Antrag auf Einleitung von Niederschlagswasser" beim Rheinisch-Bergischen Kreis einzuholen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB i.V.m. § 42a und 48 Abs. 1a BauO NRW sind im Baugebiet erneuerbare Energien zu nutzen. Hierzu wird auch auf § 4 (Mindestgröße der Photovoltaikanlagen auf Gebäuden) der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Gemäß Vorgaben der Stadt soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nichtregenerativer Energien vorzuziehen.



Starkregen 100jährig (55mm/Std)

- 0 - 0,01 m
- 0,01 - 0,1 m
- 0,1 - 0,25 m
- 0,25 - 0,5 m
- 0,5 - 1 m
- > 1 m

Wassertiefe Starkregen(m) Leichlingen

- bis 0,0125
- 0,0125 - 0,2
- 0,2 - 0,5
- 0,5 - 1
- > 1

Rote Ellipse: Lage Plangebiet Quelle: RBK Geoportal 2025

Abbildung 22: Starkregenereignisse

Für die Starkregen (100-jährig (55mm/Std) und Wassertiefen Starkregen(m) sind in der Karte keine Eintragungen zu entnehmen.

Es sollte eine dem Starkregenschutz angepasste Bauweise der Gebäude Berücksichtigung finden (u.a. z.B. keine Unterkellerung, hochgesetzte oder keine Kellerlichtschächte, erhöhte Eingänge und sonstige Gebäudeöffnungen).

Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Folgende, in der städtebaulichen Begründung (HKS 2026) beschriebenen Maßnahmen dienen dem Zweck, die lokale Hitzebelastung auch langfristig zu reduzieren und/oder zu einer Kühlung von Gebäuden und der umliegenden Außenflächen und sollten bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Berücksichtigung finden:

- Außenliegender Sonnenschutz zur Verschattung von Fenstern (z. B. durch Jalousien, Rollläden, Markisen) ,
- Verschattung von Aufenthaltsbereichen im Freien (z. B. durch Sonnensegel),
- Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien am Gebäude und versiegelten Freiflächen,
- Flächige und dauerhaft zu erhaltende Dachbegrünung,
- Fassadenbegrünungen,
- Begrünung von unbebauten Flächen, Pflanzung von Bäumen als natürliche Verschattung vor Fenstern und Fassaden.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel sind voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.7 Verwendete Techniken

Durch die Planungsebene der der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“ in Overath werden keine Techniken eingesetzt.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Techniken und Stoffe vorgesehen, die nicht über den allgemein gebräuchlichen Rahmen hinausgehen. Hinsichtlich der Techniken kommen jene zum Gebrauch, die den aktuellen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Hinblick auf die verwendeten Techniken sind voraussichtlich **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

8 Planungsalternativen

Das B-Plangebiet schließt unmittelbar an eine vorhandene Siedlungslage an. Siedlungsbedingte Wirkfaktoren wirken bereits in das Plangebiet hinein. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Alternative Standorte liegen nicht vor und sind aufgrund der vorliegenden Siedlungslage nicht vorzugswürdig.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge des durch das Inkrafttreten des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ in Overath festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen.

Für das Monitoring ist die Stadt Overath zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“ rechtskräftig geworden ist.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum, unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

Hinsichtlich der möglicherweise erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die Durchführung und Dokumentation durch eine Umweltbaubegleitung zu gewährleisten.

9.2 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Es wurden die Angaben aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima NRW - LANUK (Biotopkataster, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen planungsrelevanter Arten) ausgewertet sowie weitere Informationen zu den einzelnen planungsrelevanten Schutzgütern (Bodenkarte, Karte der Grundwasserverhältnisse etc.) im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurteilung des heutigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens sowie weitere zugängliche Quellen herangezogen und im Text zitiert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung und Auswertung von fachbezogenen Unterlagen traten nicht ein. Die vorhandenen Datengrundlagen werden zur Beurteilung der mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath verbundenen Umweltauswirkungen als inhaltlich und in Bezug auf ihren Umfang als ausreichend erachtet.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ziel der Bauleitplanung ist Einplanung eines neuen Baugrundstückes am Ortsrand von „Overath-Vilshoven“, An der Sonne.

Die Baufläche soll hierbei auf heutige Anforderungen moderner Baugebiete abgestimmt werden.

Mit diesem Bebauungsplan werden somit die städtischen Bedürfnisse für die Entwicklung von Bauflächen für den Bedarf an Wohnbaugrundstücken und die Deckung des Bedarfs berücksichtigt und planungsrechtlich abgesichert.

Das Plangebiet ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen bereits erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 638 m², bei ca. 110 m² Verkehrsfläche und ca. 528 m² Bauflächen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand an der Straße „An der Sonne“ und bildet den Ortsabschluss. Es befindet sich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2a BauGB; HKS 2026).

Zum Bebauungsplanverfahren (B-Plan) wird parallel dazu ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I von Tari-Kirsch Planungsdienste erstellt. Die Ergebnisse werden in den integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingearbeitet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a und 4c BauGB.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a und 4c BauGB.

Der Umweltbericht behandelt zwei Gebietsarten (s. Abb. 1):

1. Das Plangebiet ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „An der Sonne“.
2. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Bereich, der durch die Realisierung der Planung voraussichtlich beeinflusst wird (hier als Richtwert: 300 m).

Es werden im Rahmen des Umweltberichts die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans prognostizierbar sind, entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet (§ 2 BauGB).

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes orientiert sich an der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung werden nur die regelmäßig anzunehmenden Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Es wurden die Schutzgüter mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität ermittelt und die daraus resultierenden Konflikte bei Durchführung der Planung ausgewertet. Es wurden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen berücksichtigt, um die Umweltauswirkungen zu bewerten. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Bauablaufs, des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und in den Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath vorgesehen.

Fachgesetze und Fachplanungen

Die Planung steht den Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung, der Regionalplanung sowie der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Es sind keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope von dem Vorhaben betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen.

Der Straßenabschnitt im Geltungsbereich befindet sich im rund 4.956,5 ha großen Landschaftsschutzgebiet OV_2.2-1 "Bergische Hochfläche um Overath". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ steht dem Schutzzweck nicht entgegen. Eine Veränderung der Straße im B-Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Es sind keine Flächeninanspruchnahmen über das Bebauungsplangebiet hinaus bekannt. Sollten für bauzeitlich genutzte Lager-/Baustelleneinrichtungsflächen und Bodenmieten Flächen im Landschaftsschutzgebiet beansprucht werden, so ist die Flächeninanspruchnahme genehmigungspflichtig und bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sich gegebenenfalls daraus ergebene mögliche Umweltauswirkungen sind in diesem Zusammenhang zusätzlich zu bewerten und zu ermitteln.

Es sind keine Überschwemmungsgebiete und Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone 2B des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre“.

Durch die Errichtung des Gebäudes werden die Verbotstatbestände gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre berührt. Diese Verbotstatbestände behandeln den Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen und können im Rahmen der Entwässerungsplanung, der Bauausführung und der Abfallbeseitigung vermieden werden.

Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind durch bauzeitliche Störungen und baubedingte Individuenverluste bzw. baubedingte Gelegeverluste bei störungsempfindlichen europäischen Vogelarten nicht auszuschließen. Bedingt werden diese Auswirkungen durch eine Entfernung von Gehölzen während der Brutzeiten und das Freimachen des Baufeldes.

Weitere negative Auswirkungen sind durch den Verlust einer Grasflur und eines Sukzessionsgehölzes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf insgesamt 481 m² zu erwarten.

Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sind für diese Beeinträchtigungen im Rahmen des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vorgesehen.

Schutzgut „Fläche“

Von der Planung sind teilweise negative Auswirkungen für das Schutzgut „Fläche“ zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung wird die zurzeit als geringfügig einzustufende anthropogene Nutzung der Grasflur mit Sukzessionsgehölzen in eine intensive anthropogene Nutzung überformt. Für die Flächen der vorhandenen Straße „An der Sonne“ werden sich keine Änderungen in der Intensität ergeben, die eine Höherstufung rechtfertigen.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich randlich in die nördlich angrenzende anthropogene Nutzung ein.

Schutzgut „Boden“

Die Neuversiegelung von bislang unversiegeltem Boden ist als negative Auswirkung einzustufen. In diesem Bereich gehen die natürlichen Bodenfunktionen wie die Regler- und Pufferfunktion sowie die Funktion der Wasserspeicherung und -versickerung und die Bodenfruchtbarkeit dauerhaft verloren. Dem Verlust wird im Rahmen des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags Rechnung getragen. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß reduziert. Erhebliche Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten.

Schutzgut „Wasser“

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ werden als negative Auswirkungen eingestuft, da aufgrund der Neuversiegelung eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung

der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Regelungen zur Verminderung der Flächenversiegelung und zum Umgang mit Niederschlagswasser getroffen.

Schutzgüter „Luft und Klima“

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ werden als teilweise negative Auswirkungen eingestuft.

Baubedingte Emissionen wirken nur temporär und treten nach Beendigung der Baumaßnahme nicht mehr auf. Die anlagebedingte Zunahme versiegelter Flächen durch den Bebauungsplan bewirkt einen Verlust von Flächen mit einer wenig günstigen thermischen Situation. Bezogen auf das großräumige Klimatop „Vorstadtklima“ werden keine Änderungen zutreffen. Es ist aber wahrscheinlich, dass sich örtlich die kleinklimatische Situation verschlechtert. Die Auswirkungen sind daher als lokal, aber erheblich anzusehen. Die geplante Bebauung mit einem Wohngebäude wird zu keiner erheblichen Zunahme des PKW-Verkehrs führen. Der Verkehr wird sich sehr geringfügig entsprechend der Nutzung als Wohngebäude erhöhen.

Es kommt durch die Neuversiegelung zu einer Standorterwärmung und zu verminderten Verdunstungseffekten. Es verringern sich die Flächen, die zur Versickerung von Niederschlägen zu Verfügung stehen, welches besonders bei Starkregenereignissen als problematisch anzusehen ist.

Es kommt zu keiner Inanspruchnahme eines Klima-Vorsorgebereichs.

Schutzgut Landschaft

Von der Planung sind teilweise negative Auswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ zu erwarten.

Die geplante Bebauung ist ortstypisch und grenzt direkt an die vorhandene Bebauung an. Eine Zersiedelung des Landschaftsraumes erfolgt nicht. Der optische Eindruck eines Siedlungsrandes durch die vorhandene Hecke wird im Nahbereich durch die neue Bebauung verdeckt bzw. entfällt. Durch die Begrünung des Hausgartens und die Einfriedung des Grundstücks mit einer geschnittenen Laubholzhecke wird der Eindruck neu gestaltet.

In der Fernwirkung bleibt der Eindruck einer landschaftstypischen Streusiedlung erhalten. Tallagen werden nicht verbaut.

Eine optische Eingliederung des in die Landschaft wird im Rahmen der Gestaltungsmaßnahmen wie die Anlage von Gartenflächen eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern, Vorgaben zur baulichen Gestaltung, die maximal zulässige Bebauung und durch die festzusetzende Geschossflächenzahl gewährleistet werden.

Das Landschaftsbild wird neu gestaltet.

Schutzgut „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung“

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ werden als teilweise erheblich bewertet.

Es werden bauzeitenbedingte, vorübergehende Emissionen während der Baumaßnahme prognostiziert, die eine Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsnutzung in den angrenzenden Hausgärten bewirken könnten. Diese Auswirkungen können durch angepasste zeitliche Abläufe des Baubetriebs gemindert werden.

Anlagebedingt werden keine Flächen beansprucht, die der Funktion „Wohnen“ dienen. Eine Bedeutung für die menschliche Gesundheit ist den angrenzenden Hausgärten beizumessen. Diese werden anlagebedingt nicht beansprucht.

Es ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Nutzung der geplanten Wohnbebauung erfolgt. Die verkehrlichen Auswirkungen sind auf die Straße „An der Sonne“ beschränkt. Eine Verlagerung des Verkehrs ist nicht vorgesehen.

Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“

Es sind teilweise negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan wird unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Grundsätzlich könnten diese vom Vorhaben während der Baumaßnahme beschädigt oder zerstört werden. Eine anlagebedingte Überformung ist möglich. Diesem Sachverhalt wird im Rahmen der Bauausführung Rechnung getragen.

Besonderer Artenschutz

Eine faunistische Kartierung liegt nicht vor. Die Beurteilung erfolgte in einem Worst-Case-Szenario.

Mit dem Vorhaben sind zusammenfassend folgende wesentliche bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren für die Tierwelt sowie ihrer Lebensraumfunktionen verbunden:

Potenzielle bauzeitliche Störungen und baubedingte Individuenverluste sind durch das Entfernen von Gehölzen und den Baubeginn nicht auszuschließen. Das betrifft die sonstigen, nur national geschützten europäischen Vogelarten sowie insbesondere die planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Star und Turmfalke.

Aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes ist das Risiko von Vogelschlag an reflektierenden Fassaden oder Fenstern als erhöht einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Beleuchtung sind für die Artengruppe der Fledermäuse insektenfressende Vogelarten nicht auszuschließen.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen somit potenziell zu, können aber durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden werden. Diese sind Bestandteil des integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Sonstige Umweltbelange

Hinsichtlich der Kumulierung mit Vorhaben benachbarter Gebiete, den Nutzung erneuerbarer Energien, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, der Nutzung erneuerbarer Energie sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, der Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, der Auswirkungen von Emissionen und Immissionen sowie den Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Bebauungsplan werden Maßnahme empfohlen, um Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel zu verringern oder zu vermeiden. Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, um Emissionen zu vermeiden und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern zu regeln. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath sind Techniken und Stoffe vorgesehen, die nicht über den allgemein gebräuchlichen Rahmen hinausgehen. Hinsichtlich der Techniken kommen jene zum Gebrauch, die den aktuellen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

Zusätzliche Angaben

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) sind im Rahmen der Verwirklichung der Planung vorzusehen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung und Auswertung von fachbezogenen Unterlagen traten nicht ein.

Die vorhandenen Datengrundlagen werden zur Beurteilung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath verbundenen Umweltauswirkungen als inhaltlich und in Bezug auf ihren Umfang als ausreichend erachtet.

Abschließende Bewertung

Unter der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen wurden keine Risiken erkannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath entgegenstehen.

Somit verbleiben für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath **keine erheblichen nachteiligen** Umweltauswirkungen.

11 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die vorhabenbedingten Auswirkungen im Hinblick auf voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB beurteilt. Daraus werden Maßnahmen ermittelt, die geeignet sind, den Eingriff in den Naturhaushalt auf ein Mindestmaß zu beschränken bzw. auszugleichen.

Gemäß § 1 Abs. 7 a) BauGB sind die Auswirkungen auf die Bestandteile Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bestand ist bereits im Umweltbericht in Kapitel 4 beschrieben worden.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overrath sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen verbunden.

In Kapitel 11.1 werden zunächst die Biotoptypen in Bezug auf das Untersuchungsgebiet des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LPF, Umring 50 m um das Plangebiet) im Rahmen der Eingriffsregelung konkretisiert.

Darüber hinaus wird der Eingriff in den Boden in Kapitel 11.2 beschrieben.

In Kapitel 11.3 wird der Eingriff in das Landschaftsbild ermittelt und bewertet.

In Kapitel 11.4 werden die Konflikte im Rahmen der Eingriffsregelung und im Hinblick auf die im Umweltbericht ermittelten betroffenen Schutzgüter beurteilt (Konfliktanalyse).

In Kapitel 11.5 erfolgt die Darstellung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach der Biotopwertmethode von LUDWIG & MEINIG „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“ (1991). Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Boden wird in Kapitel 11.6 nach dem „Bewertungsverfahren Boden Modell Oberberg“ (OBK 2018) ermittelt.

Die vorzusehenden landschaftspflegerischen Maßnahmen werden in Kapitel 11.7 aufgeführt.

11.1 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

11.1.1 Biotoptypen und Pflanzen

Die Bestandsbeschreibung nimmt Bezug auf die Darstellungen der beiliegenden Karte. Die Codes der Biotoptypen entstammen der Biotoptypenliste der Biotopwertmethode von LUDWIG & MEINIG (1991) „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“.

Ein amtlicher Lageplan mit der Einmessung der Topographie liegt nicht vor. Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte GIS-gestützt anhand von Luftbildern, der amtlichen Basiskarte (beide Geobasis.NRW 2026) und im Abgleich mit den Ergebnissen der Ortsbegehung am 20.01.2026.

Die Begehung erfolgte außerhalb der Vegetationsperiode.

Das kartierte Gebiet teilt sich in zwei Nutzungsräume. Nördlich des Plangebiete liegt der Siedlungsbereich mit Gebäuden (HY1_G), versiegelten Hofflächen und Stellplatzflächen (HY1) sowie mit Hausgärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5).

Daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dazu zählen Fettwiesen (EA3) und Fettweiden (EA31) sowie intensiv genutzte Ackerflächen ohne Wildkrautfluren (HA0).

Die Siedlung und die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden eingefasst oder gegliedert von Gehölzflächen. Dazu zählen Baumhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (BF32), Einzelbäume standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz (BF31) innerhalb von Säumen (HH7) sowie freiwachsende Hecken aus überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1). Grassäume wachsen entlang der Straßenränder und Grundstücksgrenzen (HH7). Eine geschnittene Hecke (BD4) aus Kirsch-Lorbeer (*Prunus laurocerasus*) grenzt eine Stellplatzfläche ein.

Straßen und Wege sind entweder versiegelt (HY1) oder in Richtung der freien Landschaft geschottert (HY2).

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es wird im Osten und Süden von einer Pferdeweide (EB31) eingefasst. Gehölze (BB1) sind im Plangebiet, bis auf eine sukzessiv aufgekommene, strauchartige Sal-Weide (*Salix caprea*), ein Brombeergestrüpp (*Rubus fruticosus*) mit einem Rosenstrauch (*Rosa spec.*), nicht vorhanden.

Die Grasflur (HH7) im Plangebiet bzw. die Fläche ist einige Zeit nicht mehr gemäht worden und liegt brach. Das flächenhafte Vorkommen von Moosen und Gruppen der Wilden Karde (*Dipsacus fullonum*) lässt abschnittsweise Staunässe durch Verdichtung vermuten. Zur Straße hin liegt eine geschotterte Fläche (HY2), die als Stellplatzfläche genutzt wird. Die Straße im Plangebiet ist asphaltiert (HY1).



Abbildung 23: Blick auf die Siedlung von Süden



Abbildung 24: Plangebiet

11.1.2 Tiere

Gehölze, in denen Brutvögel brüten könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Besondere, artenschutzrechtlich relevante Lebensräume wie Höhlenbäume, Horstbäume oder extensiv genutzte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine faunistische Kartierung liegt nicht vor.



Abbildung 25: Hecke mit Lesesteinen auf dem Nachbargrundstück

In den Gehölzen der angrenzenden Hausgärten können europäische Vogelarten wie die landesweit verbreiteten und ungefährdeten Arten Amseln, Meisen und Rotkehlchen brüten.

Im offenen Grünland sind Brutvorkommen der Schafstelze nicht auszuschließen. An den Gebäuden könnten Bachstelzen, Hausrotschwanz oder Mauersegler brüten.

Holz- und Reisighaufen, die als Verstecke für Kleintiere wie Kaninchen, Westigel oder Reptilien geeignet sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden. In den Lücken der Lesesteine auf dem Nachbargrundstück könnten Kleintiere vorkommen oder überwintern. Diese Mauer wird vorhabenbedingt nicht entfernt.

Konkrete Hinweise auf Reptilienarten liegen nicht vor und haben sich aus der Artenabfrage zum Artenschutz-Fachbeitrag der Stufe I nicht ergeben (TKP 2026, s. a. Kap. 6). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume für Reptilien mit Sonnplätzen oder Versteckmöglichkeiten vorhanden.

Für das Teilschutzgut Tiere im Bereich des allgemeinen Artenschutzes liegen allgemeine Lebensraumstrukturen und -funktionen im Plangebiet und in einem Umfeld von 50 m zum Plangebiet vor.

11.2 Boden

Das Plangebiet lag bis 2013 auf dem Betriebsgelände einer nicht genehmigten Zimmerei (Historische Luftbilder, GEOPORTAL.NRW 2026). Die baulichen Anlagen wurden rückgebaut. Im Zuge dessen ist davon auszugehen, dass das natürliche Bodengefüge gestört ist, worauf die staunässeanzeigenden Pflanzen hinweisen (s. a. Kap. 11.1.1).

11.2.1 Bodenkarte

Gemäß der Bodenkarte NRW im Maßstab 1: 50.000 liegen im Plangebiet zwei Bodentypen mit einer fachlichen Bewertung vor (s. Abb. 26). Für die nachfolgende Beurteilung werden die Beschreibung der Abfrage aus der Bodenkarte und der Bodenschutz-Fachbeitrag des Geologischen Dienstes zur Bodenkarte 1 : 50.000 herangezogen (GD 2018).

Im Plangebiet hat sich Braunerde im Westen (L5108_B331) und Parabraunerde (L5108_B341 im Osten entwickelt. Alle anderen Bodentypen wie der Braunerde-Gley und die Pseudogley-Braunerde liegen außerhalb des Plangebietes und sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Braunerde (L5108_B331)
Das westliche Plangebiet liegt im Bereich einer Braunerde (L5108_B331), die sich aus schluffigem Lehm gebildet hat.

Kriterium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Es liegen keine Hinweise auf Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Natur und Kulturgeschichte im Plangebiet vor.

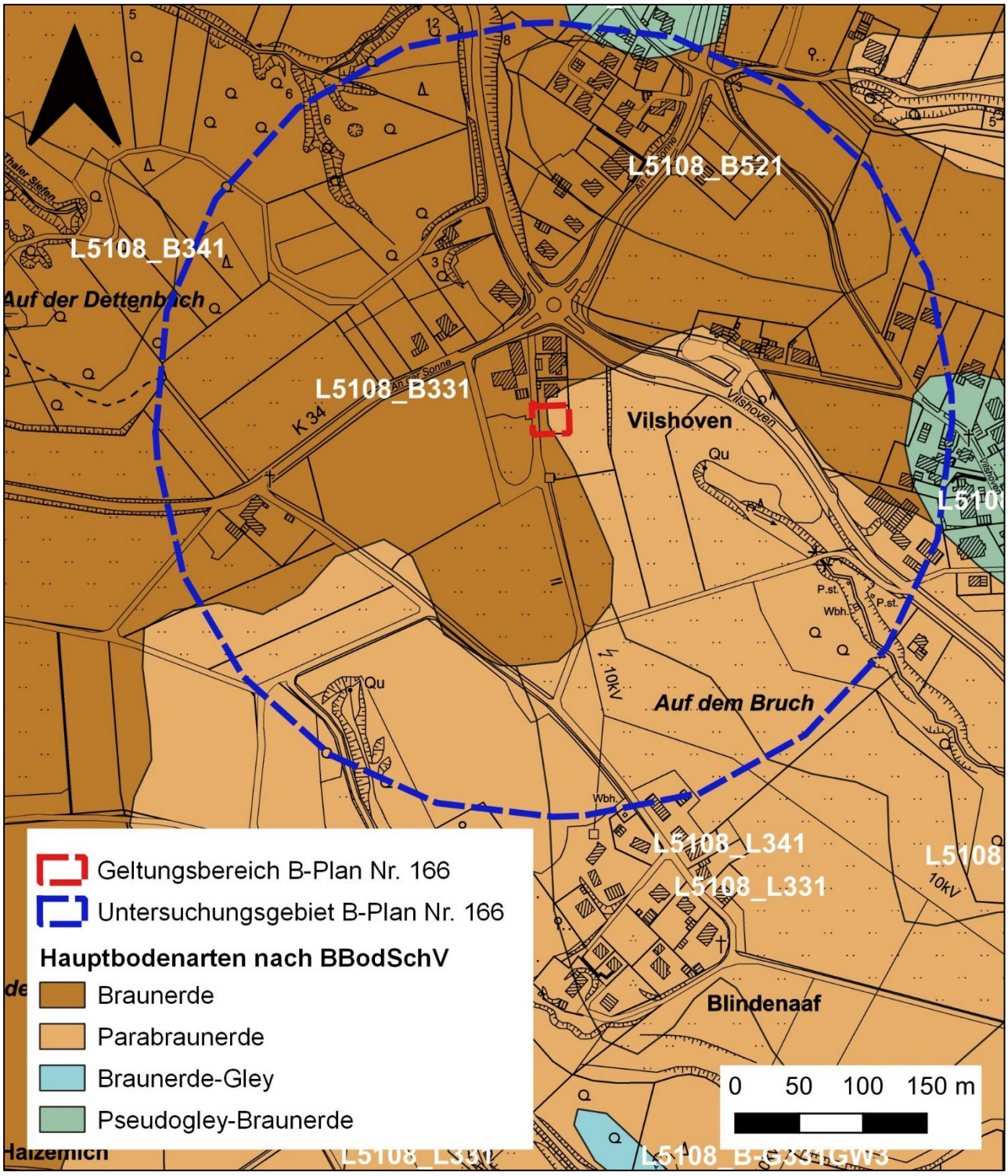
Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
Es liegen keine Hinweise für einen Boden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor.

Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
Böden mit einer hohen Regler- und Pufferfunktion / hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit kommen im Plangebiet nicht vor.

Der betrachtete Bereich liegt im Bereich einer Grünlandnutzung. Der Boden besitzt eine mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit, eine mittlere Kationenaustauschkapazität und insgesamt eine mittlere Bodenwertzahl von 35 bis 55.

Die effektive Durchwurzelungstiefe ist mittel. Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden. Das Denitrifikationspotenzial wird als extrem gering eingestuft. Die Luftkapazität ist gering.

Der Boden ist aus bodenkundlicher Sicht für Weidenutzung und Ackernutzung geeignet.



Zahlen L####_###: Hauptbodenart-Nummer, s. Text. Quelle: Bodenkarte 1:50.000, 2026, bearbeitet, unmaßstäblich

Abbildung 26: Hauptbodenarten im Plangebiet und Untersuchungsgebiet

<u>Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum (Bezugstiefe der Bodenkarte 1:50.000)</u>

Ein Boden mit hoher Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum kommt nicht vor. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf die Bezugstiefe der Angaben in der Bodenkarte 1:50.000.

Der Braunerde im Plangebiet wird eine mittlere Feldkapazität und eine mittlere nutzbare Feldkapazität zugeordnet.

Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke
Bei der anstehenden Braunerde handelt es sich aufgrund der Grund-/Stauwasserverhältnisse um keine Kohlenstoffsenken oder Kohlenstoffspeicher gemäß den Kriterien der Karte der Schutzwürdigen Böden (GD 2018).

Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Baumaßnahmen
Die Braunerde hat eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet. Eine Bewirtschaftung über eine gedrosselte Ableitung innerhalb eines Mulden-Rigolen-Systems ist möglich. Der Boden ist bis 2 m nicht oder nur extrem schwer grabbar.

Parabraunerde (L5108_B341)
Das östliche Plangebiet liegt im Bereich einer Parabraunerde (L5108_B341), die sich aus schluffigem Lehm gebildet hat.

Kriterium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Es liegen keine Hinweise auf Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Natur und Kulturgeschichte im Plangebiet vor.

Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
Es liegen keine Hinweise für einen Boden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor.

Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
Es handelt sich im östlichen Plangebiet um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung, mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Der betrachtete Bereich liegt im Bereich einer Grünlandnutzung. Der Boden besitzt eine mittlere gesättigte Wasserleitfähigkeit, eine hohe Kationenaustauschkapazität und insgesamt eine hohe Bodenwertzahl von 50 bis 70.

Die effektive Durchwurzelungstiefe ist sehr hoch. Grundwasser und Staunässe sind nicht vorhanden. Das Denitrifikationspotenzial wird als extrem gering eingestuft. Die Luftkapazität ist mittel.

Der Boden ist aus bodenkundlicher Sicht für Weidenutzung und Ackernutzung geeignet.

Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum (Bezugstiefe der Bodenkarte 1:50.000)
Ein Boden mit hoher Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-m-Raum kommt nicht vor. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf die Bezugstiefe der Angaben in der Bodenkarte 1:50.000.

Der Parabraunerde im Plangebiet wird eine hohe Feldkapazität und eine hohe nutzbare Feldkapazität zugeordnet.

Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke
Bei der anstehenden Parabraunerde handelt es sich aufgrund der Grund-/Stauwasserverhältnisse um keine Kohlenstoffsenken oder Kohlenstoffspeicher gemäß den Kriterien der Karte der Schutzwürdigen Böden (GD 2018).

Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Baumaßnahmen
Die Parabraunerde hat eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet. Eine Bewirtschaftung über eine gedrosselte Ableitung innerhalb eines Mulden-Rigolen-Systems ist möglich. Der Boden ist bis 1 m mittel grabbar und zwischen 1 und 2 m nicht oder nur extrem schwer grabbar.

11.2.2 Gutachterliche Stellungnahme von GEOCONSULT

Das Büro GEOCONSULT (2025) hat auf dem Plangrundstück die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung überprüft. Dabei wurden zwei Bodenprofile auf der östlichen Grundstücksfläche entnommen.

Unter dem 20 cm starken Oberboden reichen Auffüllungen bis 1,60 und 1,70 m Tiefe. Es schließt Verwitterungston bis 2,80 und 3,30 m Tiefe an. Es folgt verwitterter Sandstein.

11.2.3 Sonstige Hinweise

Bergbau

Hinweise zum Bergbau liegen nicht vor.

Altlasten

Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

11.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt randlich einer Siedlung und fügt sich optisch in die umgebende, durch Grünland geprägte Landschaft ein. Den Siedlungsrand definiert eine Kirsch-Lorbeerhecke auf einer durch Natursteine befestigten Böschung. Landschaftstypische Elemente wie Weidezäune und Hecken gliedern den offenen Landschaftsraum. Die Bachtäler bzw. die Quellhorizonte sind über die begleitenden Gehölze erfahrbar. Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind von der freien Landschaft im Süden und Westen vorhanden. Im Osten werden die Sichtbeziehungen durch strukturierende Gehölze verstellt. Von Norden ist das Plangebiet durch die sichtverstellende Siedlung nicht einsehbar.



Abbildung 27: Blick vom Plangebiet in Richtung Südosten



Abbildung 28: Blick vom Plangebiet in Richtung Südwesten



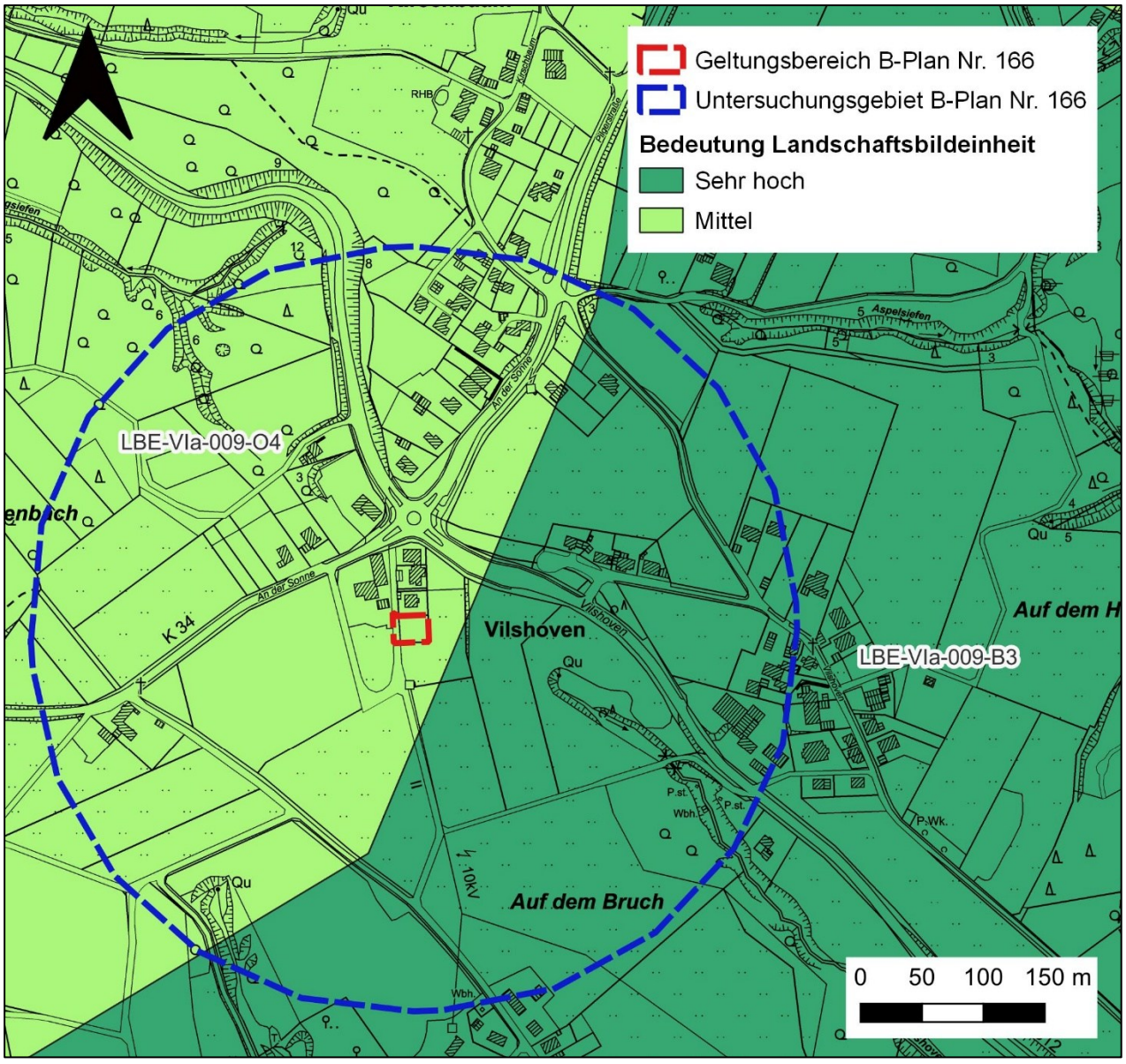
Abbildung 29: Siedlungsrand im Südwesten

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes LR-VIa-009 „Bergische Hochflächen“. Dem Landschaftsraum wird eine „mittlere Bedeutung“ zugeordnet (s. Abb. 30). Die sich von Hückeswagen-Wipperfürth im Norden bis nach Rösrath-Overath-Engelskirchen im Süden erstreckenden Bergischen Hochflächen sind der zentrale Landschaftstyp des Bergischen Landes. Der durch das dichte Gewässernetz von Dhünn, Sülz, Agger und ihrer Nebenbäche in zahlreiche einzelnen Hochflächen zerschnittene Landschaftsraum steigt von den rheintal-nahen Bergischen Heideterrassen im Westen mit Höhen von unter 200 m üb. NN bis auf knapp unter 400 m üb. NN im Osten an.

Bewaldete Hangzonen und grünlandwirtschaftlich genutzte Hochflächen im steten und ausgewogenen Wechsel, durchsetzt von kleinen Streusiedlungen, sind typisch für das Bild der Bergischen Hochflächen. Die größeren Ortschaften liegen traditionell in den Talräumen. Stellenweise, insbesondere im Tal der Agger, wachsen sie zu einem Siedlungsband zusammen. Die Wälder besitzen noch einen hohen Laubwaldanteil. Die ehemals weit verbreitete Nutzung als Stockauschlagswald hat die ausschlagskräftigen Eichen und Birken gefördert. Das naturraumtypische wintermilde Klima fördert die Verbreitung des Ilex, der als immergrüner Strauch und Halbbaum örtlich das Waldbild prägt.

Die Bergischen Hochflächen als zentrale Landschaft des Bergischen Landes haben die Erholungsbedürfnisse der Menschen in den angrenzenden Ballungsräumen von Köln- Leverkusen, Bergisch-

Gladbach und Remscheid-Solingen-Wuppertal zu erfüllen. Sie bilden die Kernlandschaft des großflächigen Naturparks Bergisches Land, beliebt insbesondere für die Wochenend- und Kurzzeiterholung. Der Landschaftsraum enthält lärmarme Erholungsräume mit dem Lärmwert < 50 dB (A).



Quelle: Geoportal.NRW 2026, unmaßstäblich, bearbeitet.

Abbildung 30: Landschaftsbildeinheiten

Die Region der Bergischen Hochflächen profiliert sich zunehmend als wertvoller ökologischer Ausgleichsraum und als ländlicher Erlebnisraum mit hoher Identität für die angrenzenden rheinischen und bergischen Ballungsräume. Neben der Produktion "klassischer" Güter der Land- und Forstwirtschaft in nachhaltiger Wirtschaftsweise befriedigen die Primärnutzungen einen sich entwickelnden Agro-Tourismus, erhalten Naturerlebnisräume, pflegen das Bild einer harmonischen Kulturlandschaft und sichern die Naturgüter Boden und Wasser. Zentrales Elemente dieser ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Landnutzungsstrategie ist die relativ extensive Nutzung der Grünlandtäler

unter Erhalt von Feuchtgrünland unterschiedlicher Nährstoffstufen. Nach Zurücknahme von Bewirtschaftungsgrenzen erhalten die Fließgewässer Raum für eine natürliche Entwicklung. Die Hangwälder werden naturnah bewirtschaftet unter Verzicht von Fichte und Kahlschlag. Nadelgehölze werden aus den Quell- und Auenräumen entfernt, bachbegleitende Erlenwälder sensibel boden- und gewässerschonend bewirtschaftet. Säume und Kleingehölze bereichern die offene Feldflur. Die Ortsränder werden harmonisch eingegrünt, vorzugsweise mit regionaltypischen Obstbaumsorten.

Als Zielmaßnahmen werden formuliert:

Die Bauleitplanung erfolgt flächenschonend und landschaftsbetont durch:

- Förderung einer flächensparsamen Bebauung in landschaftlich angepasster Architektur,
- weitestgehender Verzicht der Bebauung von Talräumen,
- Eingrünung stabiler Ortsränder mit landschaftstypischen Elementen wie Obstweiden.

Die Forstwirtschaft folgt den Prinzipien des naturnahen Waldbaus unter Beachtung tradierter Waldbilder und Wald-Lebensräume. Dies beinhaltet insbesondere:

- Umwandlung von Nadelholzbeständen in Laub-, Laubmisch- und Laub-Nadelmischwald mit den dominierenden Hauptbaumarten Rotbuche und (Stiel-, Trauben-)Eiche.
- Der natürlichen Waldverjüngung wird Priorität eingeräumt vor anthropogenen Anpflanzungen und Ansaaten.
- Generell wird die Umtriebszeit in den Wäldern erhöht und ein Mindestanteil von Altbäumen und Totholz in der Fläche belassen.
- Die Holzgewinnung erfolgt kleinflächig, auf Kahlschlag wird verzichtet.

Ökologische Optimierung des Fließgewässersystems durch:

- Entfernung von Fichtenriegel aus den Tälern bzw. Umbau in naturnahe Feuchtwälder durch Stark-Durchforstung,
- Renaturierung von Fischteichen,
- Schaffung eines dauerhaft ungenutzten bzw. nur extensiv genutzten Gewässerrandstreifens,
- Entfernung bzw. Umgestaltung von Bauwerken, die als Wanderungsbarrieren wirken.

Sicherung und Entwicklung einer reizvollen und vielfältigen Kulturlandschaft durch:

- Schaffung und Pflege von Klein- und Saumbiotopen,
- Förderung naturschutzkonformer Wirtschaftsweisen in naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräumen.

11.4 Konfliktanalyse

Nachfolgend werden die vorhabenbedingten Konflikte in Bezug zum Bestand ermittelt. Die Planung mit den Zielbiotoptypen ist der Tabelle 1 im Anhang zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 638 m², bei ca. 110 m² Verkehrsfläche und ca. 528 m² Bauflächen.

Die asphaltierte Verkehrsfläche (HY1) wird nicht in Anspruch genommen. Die Baufläche ist eine ruderale Grasflur (HH7) mit geringfügiger Gehölzsukzession.

Boden/Wasser

Die geplante Versiegelung durch die Bebauung führt zu einem dauerhaften Verlust ökologischer Funktionen inklusive der Grundwasserneubildungsrate der unversiegelten Braunerde und Parabraunerde von 211 m². Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen (**K1**).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 2B des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre“. Durch Verwirklichung der Planung werden die Verbotstatbestände gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre berührt (s. a. Kap. 2.2.8). Es besteht während der Bauausführung das Risiko der Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe (**K2**).

Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Durch die Versiegelung und die Anlage von Gartenflächen entsteht ein dauerhafter Verlust einer 452 m² großen Grasflur und von Sukzessionsgehölzen auf 29 m² (**K3**). Diese Inanspruchnahmen sind als erheblich einzustufen.

Darüber hinaus besteht das Risiko einer Beschädigung der angrenzenden Gehölze in den Hausgärten (**K4**). Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

Es ist nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung europäische Vogelarten in den angrenzenden Gehölzen brüten. Bauzeitliche Störungen und dadurch bedingte baubedingte Individuenverluste sind nicht auszuschließen (**K5**).

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Die geplante Bebauung ist ortstypisch und grenzt direkt an die vorhandene Bebauung an. Eine Zersiedelung des Landschaftsraumes erfolgt nicht. Der optische Eindruck eines Siedlungsrandes durch die vorhandene Hecke wird im Nahbereich durch die neue Bebauung verdeckt bzw. entfällt. Durch die Begrünung des Hausgartens und die Einfriedung des Grundstücks mit einer geschnittenen Laubholzhecke wird der Eindruck neu gestaltet.

In der Fernwirkung bleibt der Eindruck einer landschaftstypischen Streusiedlung erhalten.

Tallagen werden nicht verbaut.

Während der Bauphase ist vorübergehend mit Störungen der Erholungsnutzung durch Baulärm auszugehen. Diese Beeinträchtigung ist nur temporär und lässt durch angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, mindern.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist für den Nahbereich teilweise als erheblich anzusehen (**K6**).

Besonderer Artenschutz

Bauzeitliche Störungen und ein dadurch bedingter Gelege- und Individuenverlust (**K7**) sind für die Horstbrüter Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke, für die Höhlenbrüter Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star sowie für den Bluthänfling in einem Worst-Case-Szenario nicht auszuschließen.

Darüber hinaus besteht das potenzielle Risiko von Vogelschlag an spiegelnden oder reflektierenden Fassadenteilen oder Fenstern (**K8**).

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Beleuchtung (**K9**) sind für Fledermäuse und insektenfressende Vogelarten in einem Worst-Case-Szenario ebenfalls nicht auszuschließen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen für diese Arten potenziell zu.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass bei den sonstigen, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten") bei Eingriffen unter Beachtung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung für das Entfernen von Gehölzen ab dem 1. Oktober bis Ende Februar) nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

11.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Biotoptypen

Die nachfolgenden Ausführungen nehmen Bezug auf Tabelle 1 im Anhang (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt nach der Biotopwertmethode von LUDWIG & MEINIG „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“ (1991).

Zur Bewertung werden sechs ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes (Biotop bzw. Biotoptyp) wiedergeben:

- Natürlichkeit (N),
- Wiederherstellbarkeit (W),
- Gefährdungsgrad (G),
- Maturität (Reife) (M),
- Struktur- und Artenvielfalt (SAV) und
- Häufigkeit (H)

Den sechs Bewertungskriterien werden jeweils Wertzahlen von 0 bis 5 zugeordnet und zu einem Biotopwert (BW) addiert. Der Biotopwert BW wird mit dem Flächenmaß (in m²) der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert und ergibt so jeweiligen ökologischen Gesamtwert (GW) einer Fläche.

Das Plangebiet umfasst 638 m².

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ werden 452 m² Grasflur überplant. Es entsteht der Verlust von 29 m² heimischer Strauchflächen. 47 m² Schotterfläche am Grundstücksrand werden in die Planung integriert.

317 m² sind als Hausgarten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5) geplant. Die asphaltierte Straße (HY1) bleibt im Bestand auf 110 m² erhalten.

Der Eingriffsbereich hat insgesamt eine ökologische Wertigkeit von 5.971 GW im Bestand.

Mit der Verwirklichung der Planung verbleibt ein ökologisches Defizit von -4.069 GW (Planung 1.902 GW – Bestand 5.971 GW).

Es entsteht ein Kompensationsbedarf von **4.069** Biotopwertpunkten.

Eine Kompensation vor Ort kann nicht vollumfänglich geleistet werden. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine private Ökokontofläche in Leichlingen, Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6, Extensivierung von Grünland.

11.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für erhebliche Eingriffe in den Boden besondere und zusätzliche Ausgleichsforderungen gestellt. Für die Ermittlung des Eingriffs in das Bodenpotenzial wird das Bodenbewertungsverfahren Modell „Oberberg“ (UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE OBERBERGISCHER KREIS & AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT UND REGIONALE-PROJEKTE OBERBERGISCHER KREIS 2018) zugrunde gelegt.

Der Ausgleichsumfang für die Eingriffe in das Bodenpotenzial ist gemäß nachfolgenden Kriterien zu ermitteln.

- Eingriffe in anthropogen vorbelastete Böden der Kategorie 0 sind nicht ausgleichspflichtig.
- Es besteht eine besondere Ausgleichsverpflichtung für die Inanspruchnahme von Böden der Kategorie I und II.
    - Aufgrund der flächigen Ausdehnung der im Kreis vorkommenden Böden der Kat. I wird der tatsächlich ermittelte Eingriffswert (in m²) um 50 % bzw. 70 % reduziert, d. h. der Ausgleichsbedarf beträgt lediglich 50 % oder 30 %. Dies ist abhängig davon, ob der Boden versiegelt, teilversiegelt oder in seinem Profilaufbau verändert wird.
    - Bei Böden der Kat. II ist keine Reduktion des ermittelten Eingriffswertes (in m²) möglich. Der Ausgleichsbedarf beträgt 100 %.
- Eingriffe in Böden der Kategorie III sind aufgrund der besonderen Seltenheit im Oberbergischen Kreis nicht ausgleichbar.

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich einer Parabraunerde (L5108_B341), die gemäß Bodenkarte 1:50.000 als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung, mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit eingestuft wird.

Die Braunerde (L5108_B331) im westlichen Teil des Plangebietes hat eine allgemeine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

110 m² Boden der Kategorie 0 (Straßenfläche) werden nicht beansprucht. Darüber hinaus werden insgesamt 47 m² Boden der Kategorie 0 beansprucht (geschotterte Stellplatzfläche). Es entsteht dadurch keine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung.

Das übrige Plangebiet umfasst 481 m². Hier wurde der Boden bereits anthropogen durch die Bebauung, den Rückbau der Bebauung und die Auffüllung des Geländes überformt und wird daher ebenfalls der Kategorie 0 zugeordnet.

Nach Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 10.09.2026 wird aufgrund der Vornutzung und der damit einhergehenden anthropogenen Überprägung des Plangebiets aus Sicht des Bodenschutzes auf die Forderung von Kompensationsmaßnahmen für die zukünftig beeinträchtigte Fläche verzichtet.

Ein zusätzlicher Ausgleich für Eingriffe in das Bodenpotenzial erfolgt daher nicht.

11.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die folgenden Maßnahmen dienen

- dem Schutz des Bodens,
- dem Schutz des Grundwassers,
- dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden,
- dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft,
- der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte für Fledermäuse, europäische Vogelarten und Insekten.

(Darstellung der Maßnahmen s. Karte).

11.7.1 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

S1 Sicherung und Wiedereinbau des Bodens

Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen wird der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung geschützt. Er wird vordringlich im Plangebiet gesichert, zur Wiederverwendung gelagert und später wieder eingebaut.

Die Schütthöhe für die Oberbodenmieten sollte maximal 2 Meter betragen, wenn der Oberboden für Rekultivierungszwecke wiederverwertet werden soll (vgl. auch DIN 19731 und DIN 19639). Die Böschungsneigungen sind an die Bodeneigenschaften (Scherfestigkeit) anzupassen.

Die Schütthöhe für den Unterboden darf gemäß DIN 19731 maximal 4 Meter betragen, wenn dieser für Rekultivierungszwecke wiederverwertet werden soll (vgl. DIN 19731). Nach der DIN 19639 wird für Unterboden eine maximale Schutthöhe von 3 Meter angegeben.

Nicht wiederverwendeter Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Bei der Anordnung der Bodenmieten ist darauf zu achten, dass ein kontinuierlicher Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser sichergestellt ist. Zur Verminderung des Einsickerns von Niederschlagswasser ist die Oberfläche den Mieten leicht zu glätten.

Bei einer Bauausführung in der Vegetationsperiode ist bei Lagerungsdauern über zwei Monaten eine Zwischenbegrünung vorzusehen. Je nach Witterung ist zu prüfen ob ggf. eine Ansaat mit Wintergetreide möglich ist. Sollte eine Zwischenbegrünung nicht möglich sein, ist darauf zu achten, dass eine geneigte Oberseite und profilierte, jedoch nicht verschmierte Flanken (leichtes Andrücken mittels Baggerschaufel) hergestellt werden, um ein Abfließen von anfallendem Wasser zu ermöglichen (vgl. DIN 19639).

Es ist eine Vorkopf-Schüttung der Materialien sowie eine lockere Schüttung der Bodenmieten vorzunehmen. Ein Befahren der Bodenmieten ist nicht zulässig. Die Aufmietung sollte mit Baugeräten erfolgen, die eine geringe Bodenpressung aufweisen. Beim Abtrag der Mieten muss rückschreitend gearbeitet werden.

Der Wiedereinbau der Böden (Unter- und Oberboden) sollte möglichst in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung erfolgen (trockene Bedingungen, Maschinengröße beachten).

Für die Sicherung und Wiedereinbau des Bodens gelten insgesamt die Vorschriften gem. DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731.

S2 Schutz des Bodens vor Verdichtung

Während der Baumaßnahme ist der Boden vor Verdichtung durch Baustraßen, Schotterflächen oder Baggermatten zu schützen.

Bei Bedarf ist der Boden nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu lockern.

S3 Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone 2B des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre“. Daher sind folgende Maßnahmen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einzuhalten:

Die Betankungen sowie Ölwechsel von bzw. an Fahrzeugen und Maschinen auf der Baustelle sind nur auf befestigten Flächen unter sachgerechter Verwendung von Auffangvorrichtungen gestattet.

Bei Anlieferung von wassergefährdenden Stoffen sind die Behälter vor und nach der Entladung von Transportfahrzeugen auf Schäden zu untersuchen. Beschädigte Behälter dürfen nicht angenommen werden.

Die betankten Fahrzeuge und Maschinen dürfen keine Leckagen vorhalten, aus denen Betriebsmittel austreten könnten.

Für eventuelle Schadensfälle ist Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten.

S4 Schutz angrenzender Gehölzbestände

Die Vorgaben von R SBB (FGSV 2023), RAS-LP 4 und ZTV Baumpflege (FLL 2017) sind zu beachten. Die Flächeninanspruchnahme im Baufeld ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die angrenzenden Gehölzbestände sind durch Bauzaun, Stamm-, Wurzel oder Kronenschutz zu sichern.

Nach Situation vor Ort sind Einzelbäume mit einem Stamm- und Kronenschutz zu sichern.

11.7.2 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Baubeginn für europäische Brutvogelarten

Der Baubeginn hat allgemein zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen, um bauzeitliche Störungen störungsempfindlicher und sonstiger planungsrelevanter Arten zu vermeiden. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass zwischen der Baumaßnahme und potentiellen Niststandorten keine Sichtbeziehungen oder anderweitigen Störwirkungen innerhalb des artspezifischen Störradius bestehen.

Das betrifft insbesondere die Vogelarten

Vogelart	Fluchtdistanz in m	Brutzeit
Bluthänfling	15	April und August
Feldsperling	10	April bis August
Gartenrotschwanz	20	Mitte April bis Ende Juni
Habicht	200	Ende März bis Juli
Mäusebussard	100	April bis Juli
Rotmilan	300	März bis Juli
Sperber	150	April bis Juli
Star	15	Ende Februar bis Juni
Turmfalke	100	April bis Juli

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V2 Allgemeine zeitliche Beschränkung Entfernen von Gehölzen

Gehölze dürfen lediglich außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar entfernt oder zurückgeschnitten werden. Von diesen Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass keine Vögel in den Gehölzen brüten.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V3 Leuchtmittel und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse, Brutvögel und Insekten

Die Beleuchtung im Plangebiet ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume (Gehölze, Gebäude) ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 C erwärmen.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V4 Vermeidung von Vogelschlag für europäischen Vogelarten

Der Neubau liegt randlich der Bebauung im Übergang zum Offenland auf einer Anhöhe. Zurzeit liegen keine Hinweise auf ein signifikantes Kollisionsrisiko mit spiegelnden oder reflektierenden Fassaden und Fenstern durch die Planung vor.

Grundsätzlich sind im weiteren Verlauf im Rahmen des Bauantrags risikoreiche Gebäudebereiche zu identifizieren und entsprechend geeignete Maßnahmen gem. dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER, DOPPLER et al., Schweizerischen Vogelwarte Sempach 2022) durchzuführen.

Neben planerischen Vorabmaßnahmen kann nach Errichtung des Gebäudes ein Monitoring durchgeführt werden, um ein signifikantes Kollisionsrisiko festzustellen. Das Monitoring umfasst einen Zeitraum von März bis Juli des Jahres nach Fertigstellung. In diesem Zeitraum werden die Fenster nach Kollisionsspuren und der angrenzende Boden nach Totfunden von Kollisionsopfern abgesucht.

Es sind Maßnahmen durchzuführen, um die Glas- und Fassadenelemente als Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen und die nachweislich das Vogelschlagrisiko auf unter 10% reduzie-

ren. Dies können beispielsweise transluzente, mattierte, bombierte oder strukturierte Gläser, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, die Gliederung der Fassade oder ein mehrschichtiger Fassadenaufbau sein. Geeignete Materialien werden im von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebenen Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER, DOPPLER et al. 2022) benannt. Es können auch andere Materialien verwendet werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Artenschutz nachgewiesen wird, dass mit diesen die beschriebenen Anforderungen an die Vermeidung von Vogelschlag erreicht werden können.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

11.7.3 Kompensationsmaßnahmen

M1 Kompensation über das Ökokonto

Es besteht ein Ausgleichsbedarf von **4.069** Biotopwertpunkten für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine private Ökokontofläche in Leichlingen, Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6, „Extensivierung von Grünland“.

11.8 Zusammenfassung

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die vorhabenbedingten Auswirkungen im Hinblick auf voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB beurteilt. Daraus werden Maßnahmen ermittelt, die geeignet sind, den Eingriff in den Naturhaushalt auf ein Mindestmaß zu beschränken bzw. auszugleichen.

Gemäß § 1 Abs. 7 a) BauGB sind die Auswirkungen auf die Bestandteile Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 166 „An der Sonne“ der Stadt Overath sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen verbunden.

Der Bestand ist bereits im Umweltbericht in Kapitel 4 beschrieben worden.

Der Fokus der Betrachtung der Schutzgüter lag im integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags daher insbesondere auf die relevanten Schutzgüter „Biotoptypen, Tiere, Pflanzen“, „Boden“ und „Landschaftsbild“.

Die geplante Versiegelung durch die Bebauung führt zu einem dauerhaften Verlust ökologischer Funktionen inklusive der Grundwasserneubildungsrate der unversiegelten Braunerde und Parabraunerde von 211 m².

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 2B des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre“. Durch Verwirklichung der Planung werden die Verbotstatbestände gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre berührt (s. a. Kap. 2.2.8). Es besteht während der Bauausführung das Risiko der Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe.

Durch die Versiegelung und die Anlage von Gartenflächen entsteht in der Realnutzung ein dauerhafter Verlust einer 452 m² großen Grasflur und Sukzessionsgehölzen auf 29 m².

Darüber hinaus besteht das Risiko einer Beschädigung der angrenzenden Gehölze in den Hausgärten.

Es ist nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung sonstige europäische Vogelarten in den angrenzenden Gehölzen brüten. Bauzeitliche Störungen und dadurch bedingte baubedingte Individuenverluste sind nicht auszuschließen.

Die geplante Bebauung ist ortstypisch und grenzt direkt an die vorhandene Bebauung an. Eine Zersiedelung des Landschaftsraumes erfolgt nicht. Der optische Eindruck eines Siedlungsrandes durch die vorhandene Hecke wird im Nahbereich durch die neue Bebauung verdeckt bzw. entfällt. Durch die Begrünung des Hausgartens und die Einfriedung des Grundstücks mit einer geschnittenen Laubholzhecke wird der Eindruck neu gestaltet.

In der Fernwirkung bleibt der Eindruck einer landschaftstypischen Streusiedlung erhalten.

Tallagen werden nicht verbaut.

Während der Bauphase ist vorübergehend mit Störungen der Erholungsnutzung durch Baulärm auszugehen. Diese Beeinträchtigung ist nur temporär und lässt durch angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, mindern.

Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert. Das Zutreffen von Verbotstatbeständen gen. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist in einem Worst-Case-Szenario für planungsrelevante Horstbrüter und Höhlenbrüter sowie für den Bluthänfling während der Baufeldfreimachung nicht auszuschließen.

Darüber hinaus besteht das potenzielle Risiko von Vogelschlag an spiegelnden oder reflektierenden Fassadenteilen oder Fenstern. Betriebsbedingte Auswirkungen durch Beleuchtung sind für Fledermäuse und insektenfressende Vogelarten in einem Worst-Case-Szenario ebenfalls nicht auszuschließen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen für diese Arten potenziell zu.

Es werden Schutz- und Sicherungsmaßnahmen für den Boden, das Wasserschutzgebiet und für die angrenzenden Gehölzbestände formuliert. Als Vermeidungsmaßnahmen sind Maßnahmen wie allgemeine zeitliche Beschränkung zum Baubeginn für europäische Brutvogelarten, bauzeitliche Regelungen zum Entfernen der Gehölze, Regelungen für Leuchtmittel und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten und Maßnahmen gegen den Vogelschlag vorgesehen. Die erforderlichen Maßnahmen aus dem Artenschutz-Fachbeitrag der Stufe I (TKP 2026) werden in der Maßnahmenplanung berücksichtigt.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG entsteht ein Ausgleichsbedarf von **4.069** Biotopwertpunkten für den Eingriff in die Biotoptypen.

Nach Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 10.09.2026 wird aufgrund der Vornutzung und der damit einhergehenden anthropogenen Überprägung des Plangebiets aus Sicht des Bodenschutzes auf die Forderung von Kompensationsmaßnahmen für die zukünftig beeinträchtigte Fläche verzichtet.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine private Ökokontofläche in Leichlingen, Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6, „Extensivierung von Grünland“.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit ausgeglichen und das Landschaftsbild ist neu gestaltet.

Hinweis

Es sind keine Flächeninanspruchnahmen über das Bebauungsplangebiet hinaus bekannt. Sollten für bauzeitlich genutzte Lager-/Baustelleneinrichtungsflächen und Bodenmieten Flächen im Landschaftsschutzgebiet beansprucht werden, so ist die Flächeninanspruchnahme genehmigungspflichtig und bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sich gegebenenfalls daraus ergebene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie ein möglicher Kompensationsbedarf sind in diesem Zusammenhang zusätzlich zu bewerten und zu ermitteln.

Dortmund, 17.09.2026



12 Literatur- und Quellenverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg 2010.

(GD) GEOLOGISCHER DIENST (2018): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – dritte Auflage 2018. Krefeld, 02.03.2020.

GEOCONSULT (2025): BV An der Sonne 62, Overath-Marialinden. Stellungnahme: Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser vom 01.07.2026. Overath.

(HKS) HKS SIEGEN STADT – UMWELT (2026): Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“. – Planzeichnung, Festsetzungen und Städtebauliche Begründung. Stand: 06.02.2026, Siegen.

(KAS) KOMMISSION FÜR ANLAGENSICHERHEIT (2025): Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. – 3. Überarbeitete Fassung Januar 2025.

(LABO) BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006 LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB Januar 2009 im Auftrag der (LABO).

LUDWIG, D. & MEINIG (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen. Bochum 1991.

(OBK) OBERBERGISCHER KREIS (2018): Bewertungsverfahren „Boden“. Modell Oberberg.

(TKP) TARI-KIRSCH PLANUNGSDIENSTE (2026): Bebauungsplan Nr. 166 „An der Sonne“. - Artenschutz-Fachbeitrag Stufe I. Dortmund September 2026.

Gesetzliche Grundlagen (s. ergänzend a. Kap. 2.1)

(BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

(BauNVO NRW): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

(BBodSchG): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

(Bez.Reg. Köln) BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (1982): Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982.

(BImSCHG): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

(BNatSchG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

(BBodSchV): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

(DSchG NRW): Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz vom 13. April 2022.

(FFH-RL) FFH-RICHTLINIE (2013): RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7). Zuletzt geändert am 1. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens).

(LNatSchG NRW): Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.Juli 2000, in der Änderungsfassung vom 01.04.2025.

(StörfallV): Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung - 12. BImSchV. Zuletzt geändert am 09.07.2024.

(UBB) UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE RHEINISCH BERGISCHER KREIS (2026): Mitteilung zum Ausgleichsbedarf zum Eingriff in die Bodenfunktionen vom 10.09.2026.

(WHG): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Karten/ Digitale Daten/ Fachpläne

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2025): Regionalplan Köln. https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/kommunales-planung-bauen-und-verkehr/regionalplanung/regionalplan-koeln. Abfrage Januar 2026.

ELWAS (2026): Fachinformation Wasser, https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml#

GEOBASIS.NRW (2026): WMS-Server digitale Karten. Amtliche Basiskarte, Luftbild.

GEOPORTAL.NRW (2026): WMS-Server digitale Karten. Schutzgebiete, Bodenkarte 1:50.000, Freizeit- und Touristikinformationen, Landschaftsbildeinheiten.

(LINFOS) LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DES LANUK NRW (2025). https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent

KLIMAATLAS NRW (2026): https://www.klimaatlas.nrw.de/

(LVR) LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2007): Landesbedeutsame KLBs für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). https://www.kuladig.de/Objektansicht/SWB-222534, 2007.

(LEP NRW) Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (2019): https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/PublicInformation/index.html?appid=60c13aa6748d4654aec1ad21e4350ca1 .

- (2024): Textfassung. Stand 3. Juli 2024.

WALDINFO.NRW (2026): Waldinfo.NRW - Startseite

Anhang Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Tabelle 1: Eingriffsberechnung Biotoptypen

Eingriffsberechnung

Bestand				
Code	**Bezeichnung**	**Punkte**	**Fläche in m²**	**Biotopwert**
HY1	Versiegelte Fläche	0	110	0
HY2	Fläche, geschottert	3	47	141
BB1	Gebüsche, Einzelsträucher mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	14	29	406
HH7	Grasflur	12	452	5.424
	Summe		638	5.971
Planung				
Code	**Bezeichnung**	**Punkte**	**Fläche in m²**	**Biotopwert**
HY1	Versiegelte Fläche	0	110	0
MDW	**GRZ 0,4**			
HY1_G	Versiegelte Fläche (Gebäude)	0	211	0
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	6	317	1.902
	Summe		638	1.902
	Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Planung Biotopwert - Bestand Biotopwert)			**-4.069**

Durch den Eingriff in Natur und Landschaft entsteht ein Kompensationsdefizit von **-4.069** Biotopwertpunkten.