Stadt Lohmar

# Begründung

## zur 25. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lohmar

**Teilbereiche ( entlang der Straße Birkenweg ) des Flurstückes Gemarkung Lohmar, Flur 7, Nr. 2217**

**Stadtverwaltung, Bauaufsichts- und Planungsamt**

**Lohmar, den 18.08.2010**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. Anlass und Ziel der Planung

2. Übergeordnete und sonstige Planungen

2.1 Gebietsentwicklungsplan
2.2 Landschaftsplan
2.3 Flächennutzungsplan

3. Ziel und Zweck der Planänderung

4. Umweltbericht

5. Altlasten

6. Verfahren

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Schüler der Lohmarer Hauptschule und Grundschule (Waldschule) an der Hermann-Löns-Straße sollen die zugehörigen, am Birkenweg gelegenen Bushaltestellen sowie die dortige Buswendeanlage umgestaltet werden.
Dazu ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Darstellung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule wird südlich des Birkenweges in Wohnbaufläche, der Tennisplatz der Schule wird in Kleinspielfeld (für schulische Nutzung), sowie Teile der Verkehrsfläche Birkenweg, der heutige Parkplatz und eine kleine Waldfläche werden in Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Schulbushaltestellen – geändert.

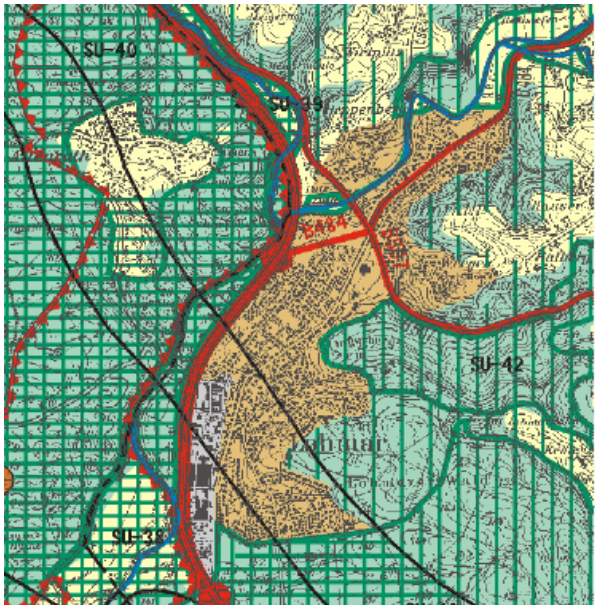
Mit der Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens sollen die Voraussetzungen für eine Nutzung gem. § 34 BauGB geschaffen werden.

## 2. Übergeordnete und sonstige Planungen

Die Stadt Lohmar ist eine Flächengemeinde mit ca. 32.000 Einwohnern, die sich auf Lohmar - Ort und 29 weitere Stadtteile/Ortschaften verteilen. Nach der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen ist Lohmar als Mittelzentrum mit 25.000 – 50.0000 Einwohnern eingestuft. Die sich hieraus herleitenden zentralen Aufgaben werden erfüllt.

### 2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan stellt für die Ortslage Lohmar unter anderem einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.
Der Bereich der Änderung liegt gemäß Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungs plan im Wohnsiedlungsbereich des Ortes.

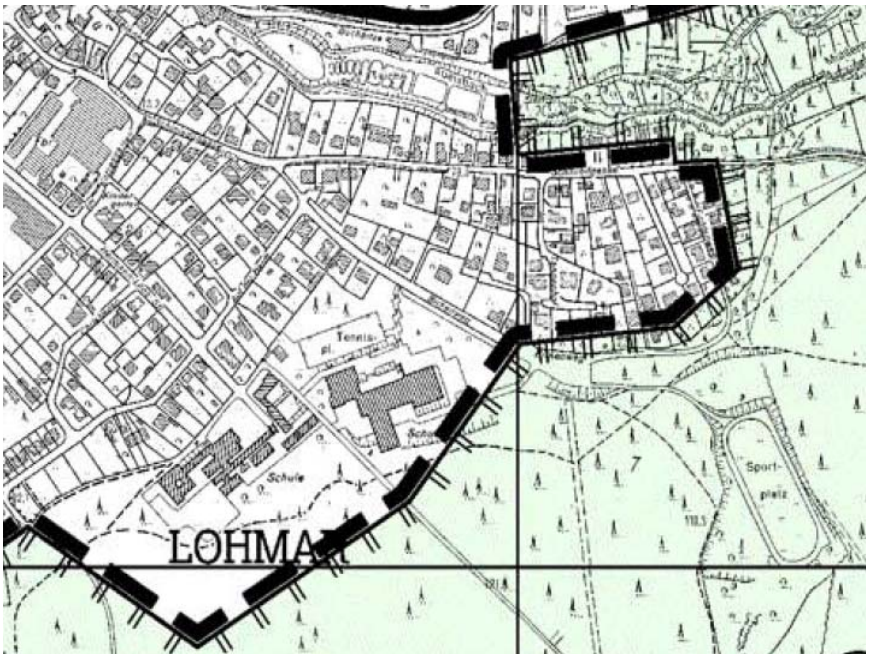



Die Ziele der Landes - bzw. Regionalplanung werden für die angestrebte 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Mit Verfügung vom 30. April 2010 bestätigte die Bezirksregierung in Köln die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung als angepasst.

## 2.2 Landschaftsplan

Das Gebiet der Stadt Lohmar ist von den Landschaftsplänen Nr. 7 ( Siegburg, Troisdorf, St. Augustin ) , Landschaftsplanes Nr. 10 ( Naafbachtal ) und Landschaftsplanes Nr. 15 ( Wahner Heide ) betroffen.




Die Flächen des Plangebietes sind in Teilflächen der Schulbushaltestelle im Landschaftsplanes Nr.10 als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Am 15. April 2010 wurde im Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises der Antrag der Stadt Lohmar auf eine Umwandlung des Waldes bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes beraten.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 10 „Naafbachtal“ wurde gemäß des Befreiungsantrages der Stadt Lohmar vom 15.Dezember 2009 seitens der Unteren Landschaftsbehörde mit dem Schreiben vom 15. April 2010 erteilt.

Auch der Landesbetrieb Wald und Holz, NRW – Regionalforstamt Eitorf – hat mit Bescheid vom 23.04.2010 die Genehmigung zur dauernden Umwandlung der Waldfläche erteilt. Frist zur Durchführung der Umwandlung ist der 31.12.2011.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan -FNP- der Stadt Lohmar stellt für das Plangebiet Fläche für den Gemeinbedarf – Schule -, Grünfläche – Tennisplatz und Fläche für Wald dar.

Der Flächennutzungsplan wurde am 2.6.1997 von der Bezirksregierung in Köln genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 6.6.1997 wurde er wirksam.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen. Dieser soll angepasst und entsprechend geändert werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule wird südlich des Birkenweges in Wohnbaufläche, der bereits umgebaute Tennisplatz der Schule wird in Kleinspielfeld (für schulische Nutzung), sowie Teile der Verkehrsfläche Birkenweg, der heutige Parkplatz und eine kleine Waldfläche werden in Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Schulbushaltestellen – geändert.

## 3. Ziel und Zweck der Planänderung

Die Gemeinschaftsgrundschule Lohmar wird zurzeit als 3,5-zügige Grundschule mit rd. 350 Schülerinnen und Schülern betrieben. Die daneben liegende Gemeinschaftshauptschule verfügt ebenfalls über ein Schülerpotenzial von rd. 300 Schülerinnen und Schülern. Nach der Schulentwicklungsplanung der Stadt Lohmar sind sowohl die Grund- als auch die Hauptschule mittelfristig in ihrem Bestand gesichert. Die Schülerzahlen gehen zwar leicht zurück; die Zügigkeit der Schulen wird jedoch – nach heutiger Kenntnislage – in den kommenden fünf Jahren erhalten bleiben.

In den vergangenen Jahren war die Schülerbeförderung zur Gemeinschaftsgrundschule so geregelt, dass die Schulbusse eine Bushaltestelle an der Hermann-Löns-Straße/Auf der Hardt genutzt haben und die Schülerinnen und Schüler von dort die Gemeinschaftsgrundschule zu Fuß angegangen sind.

Foto aus dem Lohmarer Stadtanzeiger

Aufgrund der zunehmenden Verkehrsdichte auf der Hermann-Löns-Straße, und der damit verbundenen Gefährdung der Schul- und Kindergartenkinder, hat die Stadt Lohmar in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde den Schulbushaltepunkt von der Hermann-Löns-Straße/Auf der Hardt zum Birkenweg verlegt.

Von dort aus gehen die Schüler/innen über das Hauptschulgelände zur Gemeinschaftsgrundschule. Am Nachmittag werden die Schülerinnen und Schüler von der Bushaltestelle Birkenweg wieder abgeholt und nach Hause befördert. Bei den Hauptschüler/innen war der Haltepunkt immer der Seitenstreifen am Birkenweg; von dort gelangten die Kinder in die Schule und am Nachmittag in die Schulbusse zurück.

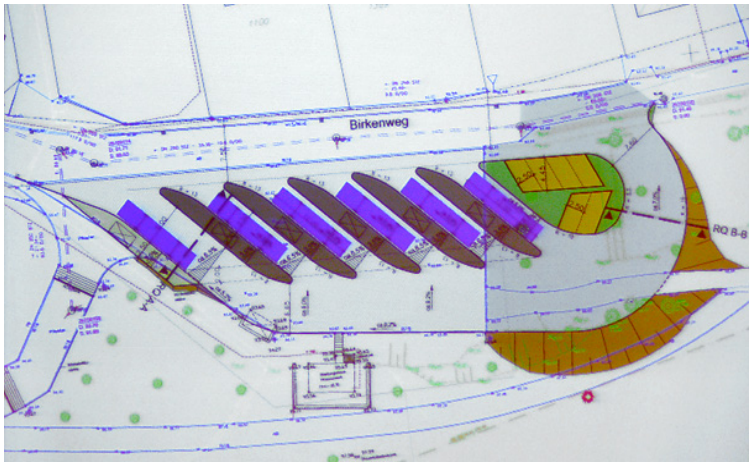



Foto aus dem Lohmarer Stadtanzeiger

Die Schulbusse stehen bislang – hintereinander geparkt – auf der hierfür vorgesehenen Fläche am Birkenweg. Dies macht die Situation für die Schülerinnen und Schüler teilweise unübersichtlich; insbesondere die kleineren Kinder haben immer wieder Probleme, den „richtigen“ Bus zu finden. Aufgrund dieser Tatsache hat die Stadt Lohmar vor kurzem eine weitere Bushalle am Birkenweg (Bereich Wendeanlage) ausschließlich für die Schülerinnen und Schüler der Grundschule errichtet. Dennoch ist die Verkehrssituation beim Abholen im Bereich des Birkenwegs unbefriedigend.

Die Situation muss daher verkehrlich optimiert werden.
Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Schüler der Lohmarer Hauptschule und Grundschule (Waldschule) an der Hermann-Löns-Straße sollen die zugehörigen, am Birkenweg gelegenen Bushaltestellen sowie die dortige Buswendeanlage umgestaltet werden.

Grundlegende Neuerung ist, dass die derzeit hintereinander entlang des Birkenwegs angeordneten Bushaltestellen aufgegeben werden sollen. Statt derer ist die Einrichtung einer Art Busbahnhof auf der eigens vergrößerten Fläche des heutigen Wendeplatzes geplant. Sechs Busse sollen hier, schräg versetzt nebeneinander, an eigens aufgepflasterten Wartezonen Platz finden, welche jeweils mit einer kleinen Wartehalle ausgestattet sind.

Für diese Art der Aufstellfläche der Schulbusse und die zusätzlich benötigte Wendeschleife reicht der Platz des bisherigen befestigten Wendeplatzes nicht aus. Daher ist vorgesehen, den Platz um rund 1.500 Quadratmeter in die östlich gelegene Waldfläche entlang des Birkenwegs auszudehnen, was einer Länge von rund 25 Metern entspricht. Die Tiefe des Platzes soll in bisheriger Form beibehalten werden. Über die beabsichtigte Nutzungsänderung hat die Stadtverwaltung bereits mit dem zuständigen Forstamt verhandelt. In der Mittelinsel der Wendeschleife sind sechs PKW-Stellplätze vorgesehen, die die Wanderparkplätze am Ende des bisherigen Wendeplatzes ersetzen.

Foto aus dem Lohmarer Stadtanzeiger

Die Flächen der bisherigen Bushaltestellen entlang des Birkenwegs sollen künftig für Wohnbebauung genutzt werden
Zur Gegenfinanzierung der

mit rund 150.000 Euro kalkulierten Baumaßnahme sollen die derzeit als Bushaltestellen und Parkplätze genutzten Flächen südlich des Birkenwegs als Wohnbaufläche ausgewiesen und veräußert werden.

Nach einer ersten Planung könnten hier, beginnend am letzten Wohnhaus an der Steigung des Birkenwegs bis zum großen Treppenaufgang zur Hauptschule am Waldrand, bis zu acht Grundstücke für Ein- oder Zweifamilienhäuser geschaffen werden. Aufgrund der Lage am Hang der Schule würde das dem Birkenweg zugewandte Obergeschoß rückseitig jeweils ebenerdig in den Hang übergehen.

Der Umbau der Haltestellen und des Wendeplatzes am Birkenweg soll spätestens in den Sommerferien dieses Jahres erfolgen, damit die neue Anlage zum Beginn des kommenden Schuljahres zur Verfügung steht.

Bis zum 25. August sollen die abschließenden Asphaltarbeiten ausgeführt sein, damit der sogenannte Schülerspezialverkehr mit Beginn des neuen Schuljahres auch wirklich über den fertig gestellten Busbahnhof abgewickelt werden kann.

Die Bauarbeiten am Birkenweg in Lohmar, wo in den Sommerferien ein Busbahnhof für die Hauptschule und die Lohmarer Grundschule angelegt wird, werden zügig vorangetrieben. Drei Wochen nach Aufnahme der Arbeiten wurden die letzten Randsteine des Platzes, der vier Bahnsteige und der Parkfläche inmitten des Wendekreises gesetzt. In der kommenden Woche werden die neuangelegten Inseln gepflastert, parallel der Belag des früheren Wendeplatzes abgefräst.

Mit der gesamten Maßnahme wird eine Verbesserung der Verkehrssituation für die Schülerinnen und Schüler der Grund- und Hauptschule Lohmar durch Optimierung des Buswendeplatzes am Birkenweg mit gleichzeitiger Refinanzierung über einen Verkauf von potenziellen Bauflächen am Birkenweg erreicht. Ergänzend kann das Wohnraumangebot und/oder die Eigentumsbildung für junge Familien verbessert und gefördert werden.

Der Landesbetrieb Wald und Holz, NRW – Regionalforstamt Eitorf – hat mit Bescheid vom 23.04.2010 die Genehmigung zur dauernden Umwandlung der Waldfläche erteilt. Frist zur Durchführung der Umwandlung ist der 31.12.2011.

## 4. Umweltbericht

Der Auftrag zur Erstellung eines Umweltberichtes für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vergeben.

Dieser Umweltbericht wurde durch das Ing.-Büro für Garten- und. Landschaftsplanung, Ingrid Rietmann, Siegburger Str. 243a, 53639 Königswinter – Uthweiler erstellt.

Der Umweltbericht ist der Begründung als Anhang beigefügt.

## 5. Altlasten

Es liegen keine Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vor. Wenn bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz u. Gewässerschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## 6. Verfahren

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 09. März 2010 gem. § 2 BauGB beschlossen, das Flächennutzungsplanverfahren für den o. a. Planbereich einzuleiten.
Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 29. März 2010 bis 30. April 2010 stattgefunden.
Die Bürgerversammlung wurde am 19. April 2010 um 17.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Lohmar durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2010 beteiligt.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2010 die öffentliche Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Plan und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.07.2010 bis 20.08.2010 durchgeführt. Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2010 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Ing.-Büro
für Garten- und Landschaftsplanung
**I N G R I D  R I E T M A N N**
Siegburger Str. 243a
53 639 Königswinter

Tel. 02244 / 91 26 26  Fax 91 26 27
e-mail: info@buero-rietmann.de

# Umweltbericht
# zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar

## Teilbereiche entlang der Straße Birkenweg
## des Flurstückes Gemarkung Lohmar, Flur 7, Nr. 2217

Aufgestellt: April 2010
LOFNPBW_25.FNP-Ä_Birkenweg_UB.doc
Aktueller Stand: 29. April 2010

## Inhaltsverzeichnis

**1. Einleitung ... 3**

**2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes ... 3**

**3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne ... 4**

3.1. Einschlägige Fachgesetze ... 4

3.2. Aussagen aus den Fachplänen (Raum- und Landschaftsplanung sowie Schutzgebiete) ... 4

**4. Bestandsanalyse und Wirkprognose ... 4**

4.1.Naturräumliche und geographische Lage ... 4

4.2. Umweltmerkmale ... 4

4.2.2. Umweltgut Flora und Fauna ... 4

4.2.3. Umweltgut Boden ... 5

4.2.4. Umweltgut Wasser ... 6

4.2.4. Umweltgut Klima und Luft ... 6

4.2.5. Umweltgut Orts- und Siedlungsbild ... 7

4.2.6. Umweltgut Mensch und seine Gesundheit (Lärm) ... 8

4.2.7. Umweltgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 8

4.3. Vorrausichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante) ... 8

**5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 9**

**6. Zusammenfassung ... 9**

**7. Verfasser und Urheberrecht ... 10**

## TABELLEN UND ABBILDUNGEN

**Abb. 1: Darstellung des Inhalts des 25. FNP (derzeitige und geplante Darstellung), Quelle: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 25. Änderung der Stadt Lohmar 3**

## 1. Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Ergebnisse resultieren neben der Auswertung vorhandener Fachplanungen aus einer Ortsbegehung.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Bereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt am östlichen Stadtrand von Lohmar und erstreckt sich entlang des Birkenwegs. Er umfasst den Birkenweg, einschließlich Parkplatzfläche, Teilflächen der Lohmarer Hauptschule sowie eine im Osten des Birkenwegs gelegene Waldfläche.

Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung sieht vor, die 'Fläche für Gemeinbedarf - Schule' südlich des Birkenweges in 'Wohnbaufläche' umzuwandeln und die 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz' nordwestlich des Schulgebäudes als 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz' (Kleinspielfeld für die schulische Nutzung) darzustellen. Im Osten des Änderungsbereiches sollen Teile der Verkehrsfläche des Birkenwegs, die bestehende öffentliche Parkplatzfläche (Wendeplatz für Busse) sowie 'Fläche für Wald' in 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Schulbushaltestelle' geändert werden.

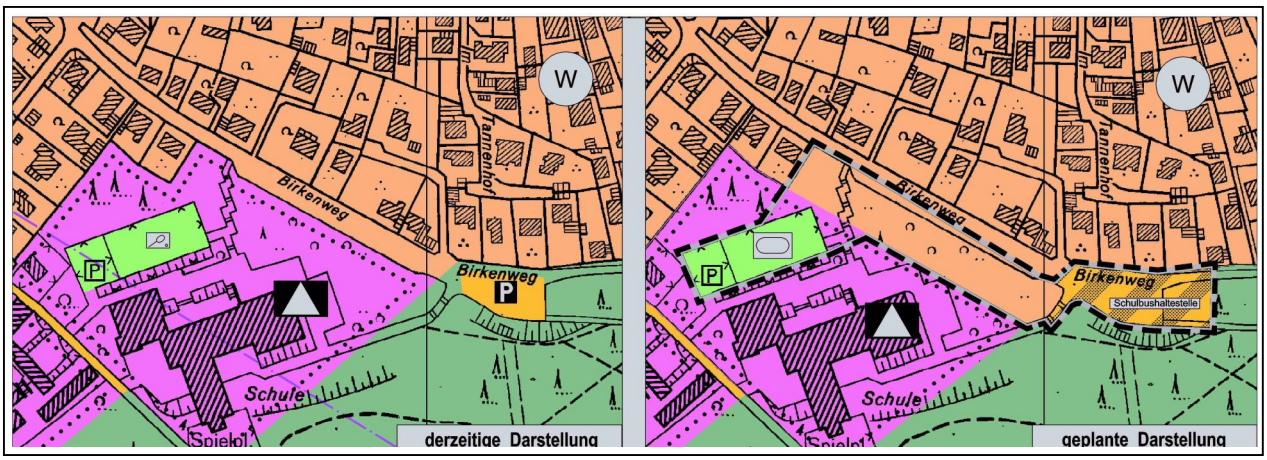



**Abb. 1: Darstellung des Inhalts des 25. FNP (derzeitige und geplante Darstellung), Quelle: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 25. Änderung der Stadt Lohmar**

Hintergrund für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bestehende, unübersichtliche Verkehrssituation der Schulbushaltepunkte am Birkenweg, die verbessert werden soll, um den Schülern der Lohmarer Haupt- und Grundschule (Waldschule) eine höhere Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Planung sieht vor, die derzeit hintereinander angeordneten Bushaltestellen entlang des Birkenwegs aufzugeben und im Bereich des heutigen Park-/Wendeplatzes 6 neue Schulbushaltestellen, schräg nebeneinander versetzt anzuordnen. Daneben sollen sichere Wartezonen und ein Buswendeplatz neu eingerichtet werden. Im Zuge dessen muss die Verkehrsfläche um die derzeit dargestellte Waldfläche erweitert werden. Die heute als Bushaltestellen und Parkplätze genutzten Flächen am Birkenweg sowie die unbebauten Böschungsbereiche des Schulgeländes sollen künftig für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung (Wohnbebauung) genutzt werden. Erste Planungen gehen von acht realisierbaren Grundstücken aus. Aufgrund der Lage am Hang der Schule würde das dem Birkenweg zugewandte Obergeschoß rückseitig jeweils ebenerdig in den Hang übergehen.

# 3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

## 3.1. Einschlägige Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, die Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz, LG), das Bundes-Bodenschutzgesetz mit Bodenschutzklausel, das Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz heranzuziehen.

## 3.2. Aussagen aus den Fachplänen (Raum- und Landschaftsplanung sowie Schutzgebiete)

- Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Im Osten grenzen als Waldbereiche dargestellte und mit der Freiraumfunktion ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung' übernehmende Flächen an den Änderungsbereich heran.
- Der östliche Teil des Änderungsbereichs des FNP liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 10 ‚Naafbachtal' und ist als Landschaftsschutzgebiet (L2.2 ‚Lohmarer Wald') ausgewiesen. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 10 „Naafbachtal" wurde gemäß des Befreiungsantrages der Stadt Lohmar vom 15.12.2009 seitens der Unteren Landschaftsbehörde mit dem Schreiben vom 15.04.2010 erteilt.
- Weitere Schutzvorschriften anderer Umweltplanungen sind nicht bekannt.

# 4. Bestandsanalyse und Wirkprognose

## 4.1.Naturräumliche und geographische Lage

Der Änderungsbereich befindet sich im Rhein-Sieg-Kreis und ist am östlichen Stadtrand der Stadt Lohmar, im Übergang zum Höhenzug des ‚Lohmarer Waldes' am Nordwesthang gelegen. Das Höhenniveau des Änderungsbereichs fällt von 95 m ü. NN auf 85 m ü. NN zum Teil steil nach Norden hin ab. Der Birkenweg bildet die unter Grenze des Änderungsbereiches und weist ein leichtes Westgefälle auf.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheit der Bergischen Heideterrasse und hier am westlichen Rand der Untereinheit der Lohmarer Heide.

## 4.2. Umweltmerkmale

### 4.2.2. Umweltgut Flora und Fauna

Bestand

Ein Teil des Änderungsbereiches wird als ‚Flächen für Gemeinbedarf' dargestellt und bezieht sich auf die Böschungsbereiche zwischen dem Schulkomplex der Hauptschule und den darunter liegenden Verkehrsflächen des Birkenwegs. Grundsätzlich haben ‚Flächen für Gemeinbedarf' nur eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Flora und Fauna, da sie durch Bebauung und in Abhängigkeit der Gestaltung der Außenanlagen einer intensiven anthropogenen Nutzung unterliegen. Die Gemeinbedarfsfläche im Änderungsbereich ist derzeit unbebaut und stellt sich als Schlagflur dar, auf der die vorhandenen Gehölze gerodet worden sind. Der Biotopwert der einst mit altem Laubwald bestandenen Fläche ist heute aufgrund der kürzlich durchgeführten Maßnahme und des schütteren Bewuchses stark gemindert. Die Böschung wird im Osten von einem großzügig angelegten Treppenaufgang der zur Schule führt unterbrochen.

Die ‚öffentliche Parkplatzfläche' (Wendeplatz) sowie der Birkenweg sind entsprechend ihrer Darstellung als Verkehrsflächen anzusprechen und übernehmen als versiegelte Flächen keine Biotopfunktionen. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Tennisplatzfläche ist bereits heute in den Schulkomplex integriert und wird als Sportplatzfläche genutzt, so dass sie für das Schutzgut Flora und Fauna unbedeutend ist.

Den östlichen Rand des Änderungsbereiches bildet eine als ‚Fläche für Wald' dargestellte Fläche, deren Bestockung ebenfalls gerodet worden ist und heute als Schlagflur anzusprechen ist. Die Gehölzfällungen wurden als forstliche Maßnahme in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde aus Gründen des Artenschutzes (Vogelbrut) bereits im Winter 2009/2010 durchgeführt. Für die Umwandlung der Waldfläche wurde beim Forstamt ein Waldumwandlungsantrag mit einem Erstaufforstungsantrag gestellt (Antrag vom 15.12.2009).

Das Plangebiet liegt in einem durch den Menschen überprägten Bereich am Rand von Lohmar-Ort, welcher nur wenige störungsfreie Rückzugsräume für die Fauna aufweist. Die südlich und östlich angrenzenden Waldbereiche hingegen und die Gärten der umliegenden lockeren Wohnbebauung bieten der Fauna Lebensräume. Es ist zu vermuten, dass überwiegend Ubiquisten (Allerweltsarten) das Plangebiet besiedeln.

Auswirkungen

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als ‚Fläche für Gemeinbedarf' führt das geplante Wohngebiet zu keinem nennenswerten Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren. Die Möglichkeit der Versiegelung in Verbindung mit einer entsprechenden Freiflächengestaltung (z.B. Garten) wird durch ein Wohngebiet gleichermaßen gestattet, so dass durch die geplante Nutzungsänderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut abzuleiten sind. Tatsächlich entfällt durch die geplante Bebauung die heutige Freifläche und damit die vorhandene Biotopstruktur (Schlagfluren bzw. vormals alter Laubwaldbestand). Da es sich gemäß § 4 LG um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist dieser im Rahmen der Eingriffsbilanzierung durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. In Abhängigkeit des Versieglungsgrades im Wohngebiet kann ein Teil des Gebietes als Gartenflächen gestaltet werden, so dass kleinflächig neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten geschaffen wird. Die dazugehörigen Bushaltstellen und Parkbuchten entlang des Birkenweges sind bereits versiegelt, so dass die Bebauung hier keine Auswirkungen auf Flora und Fauna nimmt.

Durch die geplante Darstellungsänderung von Tennisplatzfläche zu Sportplatzfläche und öffentlicher Parkplatzfläche zu Verkehrsfläche (Schulbushaltestelle) finden keine Veränderungen der ohnehin geringwertigen Biotopstrukturen statt.

Die Reduzierung der Waldfläche im Osten des Änderungsbereiches zu Gunsten von Verkehrsfläche (Schulbushaltestelle) führt zu einem Verlust von Lebensraum für vorhandene Tier- und Pflanzenarten. In dem überplanten Abschnitt entfällt der vorhandene Biotoptyp aufgrund der geplanten Versiegelung vollständig, so dass der Lebensraum ‚Wald' verloren geht. Im Vorfeld der Rodungsmaßnahmen wurde ein Waldumwandlungsantrag mit einem Erstaufforstungsantrag gestellt. Der Eingriff in den Waldbestand ist im Rahmen der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Hinweise für das Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände liegen nach Angaben der Unteren Landschaftsbehörde nicht vor, insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass die Gehölzfällungen bereits im Winter 2009/2010 durchgeführt wurden.

### 4.2.3. Umweltgut Boden

Bestand

Das Plangebiet wird von Braunerden aus Hang- und Hochflächenlehm über devonischen Ton-, Schluff-, und Sandstein geprägt. Diese sind im Zuge der Bebauung heute weitestgehend anthropogen überformt und in großen Teilbereichen bereits versiegelt.

Auswirkungen

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung im FNP erhöht sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet durch den Bau der Schulbushaltestelle (Erweiterung der Verkehrsfläche um ca. 1500 m). Im Rahmen der geplanten Wohnbebauung kann die Darstellungsänderung zudem zu einer Erhöhung der Versiegelung beitragen. Der damit einhergehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, wie Le-

bensraum- und Regelungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion) führt zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bauaktivitäten (z.B. Einsatz schwerer Maschinen) führen zu Bodenverdichtungen und damit einhergehend zur Veränderung des Bodengefüges sowie des Bodenwasser- und Lufthaushaltes. Die geplante Wohnbebauung sowie die Buswendeanlage müssen in das hängige Gelände eingefügt und an das Geländeniveau angepasst werden. Dieses führt zu erheblichen Bodenbewegungen (Bodenaushub und Anschüttung von Boden). Im Zuge der Bebauung wird bodenfremdes Material (Bauwerke, Schotter, Füllmaterial etc.) eingebracht und Bodenmaterial abgefahren, was zu einem Verlust an Boden als Stoffumsetzungsraum führt. Zudem kann aus der baulichen Nutzung eine Zunahme von Einträgen resultieren. Auf die versiegelten (Straßen- und Verkehrsfläche) und überbauten Bereiche (Tennisplatz) nimmt die Nutzungsänderung keine Auswirkungen.

### 4.2.4. Umweltgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

Im Bereich der bebauten Flächen (Verkehrs- und Parkplatzfläche, Teile der Gemeinbedarfsfläche sowie Tennisplatz) ist die natürliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht mehr gewährleistet. Anfallendes Niederschlagswasser wird über die Kanalisation abgeleitet. Die ‚Waldfläche' sowie die Böschungsbereiche der ‚Fläche für Gemeinbedarf' stellen sich als Offenflächen dar, d.h. anfallendes Niederschlagswasser kann hier uneingeschränkt versickern und somit die Funktion der Grundwasserneubildung wahrnehmen.

Auswirkungen

Der Versiegelungsgrad wird durch die geplante FNP-Änderung im Plangebiet erhöht, wodurch eine Beeinträchtigung des Versickerungspotentials nicht auszuschließen ist, da Versickerungsfläche verloren geht (Waldfläche und Freifläche der Fläche für Gemeinbedarf). Aufgrund der betroffenen Flächengrößen wird die Bebauung die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet jedoch nur geringfügig beeinflussen. Durch die Erweiterung der Verkehrsfläche ist das anfallende Niederschlagswasser als Schmutzwasser der Kanalisation zuzuführen und steht daher dem natürlichen Wasserkreiskauf nicht mehr zur Verfügung.

### 4.2.4. Umweltgut Klima und Luft

Bestand

Der Änderungsbereich zählt zum subatlantisch - atlantisch geprägten Klimabereich mit relativ milden Wintern. Aufgrund der Lage am Ostrand der Köln-Bonner-Rheinebene profitiert das Gebiet noch von der klimatischen Begünstigung dieses Raumes (mittlere Jahrestemperatur 9,0 - 9,5° C) und liegt dennoch bereits im Randbereich des beginnenden Steigungsregen des Bergischen Landes (750 – 800 mm Jahresniederschlag).

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Freiflächenklima. Kleinklimatisch gesehen fungiert die ‚Waldfläche' als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung. Dem gegenüber wirken die anderen Nutzungsdarstellungen als anthropogen überprägte Flächen aufgrund ihrer Versiegelung als Wärminseln und tragen zu einer Erhöhung der Temperatur, einer geringen Durchlüftung und einer verminderten Verdunstungsrate bei. Aufgrund der durchgeführten Rodungsmaßnahmen im Plangebiet sind die Klimafunktionen der Freiflächen derzeit eingeschränkt.

Belastungen der Luftqualität können von dem Straßenverkehr auf dem Birkenweg (insb. Busverkehr) ausgehen.

Auswirkungen

Die im rechtskräftigen FNP dargestellte ‚Waldfläche' verliert bei der Entwicklung der Schulbushaltestelle (öffentliche Verkehrsfläche) ihre Funktion als Kaltluftbildungsfläche. Aufgrund der durchgeführten Rodungsmaßnahme und der Kleinflächigkeit übernimmt diese Fläche derzeit nur eine geringere Klimafunktion, so dass die Auswirkungen als gering einzustufen sind. Die Versiegelung und Überformung der Oberflächenstrukturen im Zuge der Wohnbebauung führen ebenfalls zu einem Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsfläche. Aus der Darstellungsänderung im FNP lässt sich die Intensität nicht ableiten. In Abhängigkeit der Grundstücksgestaltung (Gärten) können neue, sich auf das Kleinklima positiv auswirkende Strukturen in Form von Gehölzen in das Gebiet eingebracht werden, so dass keine wesentliche Verschlechterung gegenüber den vorhandenen Strukturen eintreten muss. Die weiteren Nutzungs- bzw. Darstellungsänderungen haben aufgrund der gleichbleibenden Oberflächenstrukturen keine klimawirksamen Auswirkungen.

Zukünftig kann ein erhöhtes Aufkommen von Anwohnerverkehr und die zusätzliche Abwärme von neuen Heizanlagen das Gebiet mehr belasten.

### 4.2.5. Umweltgut Orts- und Siedlungsbild

Bestand

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Stadtrand von Lohmar und bildet den Übergang zwischen der städtischen Bebauung (lockere Wohnbebauung und Schulgelände) und dem angrenzenden Lohmarer Wald. Das vorhandene Siedlungsbild entspricht weitestgehend der Darstellung im rechtskräftigen FNP. Der Änderungsbereich wird durch den asphaltierten Birkenweg mit seinen randlichen Parkbuchten, Haltestellen und der Aufweitung des Parkplatzes als Wendebereich geprägt und stellt sich im Erscheinungsbild vornehmlich als öffentliche Straßenverkehrsfläche dar. Im Norden grenzt eine lockere Wohnbebauung mit großen Gärten an den Birkenweg heran. Im Süden befindet sich der Schulkomplex der Hauptschule Lohmar. Aufgrund der Hängigkeit des Geländes bildet die im Änderungsbereich liegende Gemeinbedarfsfläche eine steile Böschung bzw. einen Hangbereich aus, an dessen Oberkante die Schulgebäude stehen. Die Böschung wurde von Gehölzen freigestellt, die ein elementares Eingrünungselement darstellten. Heute sind die Gebäude der Schule nur noch geringfügig kaschiert und vom Birkenweg aus gut sichtbar. Der Aufgang zur Schule liegt im östlichen Teilgebiet und ist als breite Treppenanlage gestaltet. Hieran schließt sich eine asphaltierte Parkplatzfläche / Wendeanlage an, die im Osten und Süden durch Gehölze eingegrünt wird. Die Gehölze stehen in locken Gruppen und bilden den Übergang zum angrenzenden Wald. Dieser bildet aufgrund von Windwurfschäden einen lückigen Bestand mit großen Windwurfnestern aus, wodurch die Rodung der ‚Waldfläche' nicht direkt augenscheinlich wird.

Fernsichtwirksame oder landschaftsbildprägende Strukturen befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches.

Auswirkungen

Durch die geplante Nutzungsänderung von ‚Gemeinbedarfsfläche' in ‚Wohnbaufläche' werden die anzunehmende Neubebauung und Verdichtung des Gebietes das Ortsbild im Bereich des Birkenwegs stark verändern. Das Heranrücken der Bebauung an das bestehende Wohngebiet wird insbesondere von den Anwohnern negativ wahrgenommen werden. Im Zuge der Erweiterung der Verkehrsfläche (Schulbushaltestelle) geht der bestehende Freiraum ‚Wald' zugunsten von monotoner Siedlungsfläche verloren. Weiter Auswirkungen auf das Siedlungsbild sind durch die Darstellungsänderungen nicht zu erwarten.

### 4.2.6. Umweltgut Mensch und seine Gesundheit (Lärm)

Bestand

*Erholung*

Aufgrund der Bebauung, der verkehrlichen Nutzung und der Lage in einem vollständig überprägtem Raum übernimmt der Änderungsbereich keine Funktionen für die Erholungsnutzung des Menschen. Lediglich die als ‚Tennisplatz' dargestellte Fläche übernimmt Funktionen für sportliche Aktivitäten.

*Lärm*

Aus den im FNP dargestellten Zweckbestimmungen ‚Schule' und ‚Tennisplatz' ergeben sich zeitlich begrenzte Lärmemissionen, die insbesondere auf die angrenzende Wohnbevölkerung belastend einwirken und durch den schulischen Verkehrsbetrieb entlang des Birkenwegs noch erhöht werden. Die dargestellte Waldfläche stellt keine Lärmquelle dar.

Für den Änderungsbereich ergibt sich aus den Angaben des Lärmminderungsplans der Stadt Lohmar eine bestehende Belastungssituation, die vom Straßenverkehr und vom Fluglärm ausgeht und auf den Änderungsbereich einwirkt. Die aus dem Straßenverkehr resultierenden Belastungen liegen bei Tag im Bereich > 45 dB(A) bis 50 dB(A) und bei Nacht > 40 dB(A) bis 45 dB(A). Die mittleren Beurteilungspegel des Fluglärms liegen für tags und nachts bei > 55 dB(A). (Lärmminderungsplanes der Stadt Lohmar - 1. Stufe, 08.10.2001).

Auswirkungen

*Erholung*

Durch den Änderungsbereich werden keine für die örtliche Naherholung bedeutsamen Strukturen oder Funktionen beeinträchtigt. Im Rahmen der FNP-Änderung wird die Darstellung ‚Tennisplatzes' an die heutige Nutzung als ‚Sportplatz' angepasst. Die Nutzung des Kleinspielfeldes findet im Rahmen der schulischen Nutzung statt und steht der privaten Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Die geplante Wohngebietsentwicklung bewirkt die Anlage von Gärten, die für die Erholungsnutzung der Anwohner eine Rolle spielen werden.

*Lärm*

Aufgrund der geräuschmäßigen Vorbelastung des Änderungsbereiches durch Sportstätten-, Verkehrs- und Fluglärm sind bei Entwicklung des Wohngebietes gegebenenfalls Vorkehrungen zum Schallschutz für die Wohnbevölkerung vorzusehen. Die möglichen Geräuscheinwirkungen sollten im Rahmen einer Schalltechnischen Prognosegutachten untersucht werden, um auf Ebene des Bebauungsplanes konkrete Maßnahmen zum Schallschutz definieren zu können.

Für die Anwohner des Birkenweges kann die Verlegung der Bushaltepunkte zu einer Lärmentlastung, im östlichen Teil jedoch zu einer erhöhten Belastung führen. Der Änderungsbereich kann zudem durch zusätzlichen Verkehrslärm, der durch die neue Wohnbebauung (Anwohnerverkehr) induziert wird, geräuschmäßig belastet werden. Die Wohnqualität am Birkenweg wird sich somit verändern.

### 4.2.7. Umweltgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf das Vorkommen von Denkmäler oder Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter sind derzeit nicht vorhanden, so dass auch keine Auswirkungen erkennbar sind. Durch die Nutzungsänderung wird auch kein Denkmal in der Umgebung in seiner Wirkung beeinträchtigt.

## 4.3. Vorrausichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung nach den Vorschriften des bestehenden Planungsrechts zu erwarten, d.h. der Status quo gemäß den Inhalten des rechtsgültigen Flächennutzungsplans würde erhalten bleiben.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsstandorte ergeben sich nicht, da die Nutzungsänderung eine Verbesserung der aktuellen Verkehrssituation am Birkenweg anstrebt. Die Entwicklung des Wohngebietes stellt ein Konzept zur Gegenfinanzierung dar.

## 6. Zusammenfassung

Der Bereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt am östlichen Stadtrand von Lohmar und erstreckt sich entlang des Birkenwegs. Er umfasst den Birkenweg, einschließlich Parkplatzfläche, Teilflächen der Lohmarer Hauptschule sowie eine im Osten des Birkenwegs gelegene Waldfläche.

Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung sieht vor, die ‚Fläche für Gemeinbedarf – Schule' südlich des Birkenweges in ‚Wohnbaufläche' umzuwandeln und die ‚Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz' nordwestlich des Schulgebäudes als ‚Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz' (Kleinspielfeld für die schulische Nutzung) darzustellen. Im Osten des Änderungsbereiches sollen Teile der Verkehrsfläche des Birkenwegs, die bestehende ‚Öffentliche Parkplatzfläche' (Wendeplatz für Busse) sowie ‚Fläche für Wald' in ‚Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Schulbushaltestelle' geändert werden.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen (Fläche für Gemeinbedarf - Schule, Tennisplatz, Verkehrsfläche) sind stark anthropogen beeinflusst. Die Flächen sind durch Versiegelung und Überbauung vorbelastet und unterliegen einer intensiven Nutzung. Ihr Wert für die einzelnen Schutzgüter ist eher gering. Lediglich die im Osten gelegene ‚Waldfläche' kann für die Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser und Klima wichtige Funktionen übernehmen. Ihr Wert wurde im Zuge der durchgeführten Rodungsmaßnahmen jedoch gemindert. Ebenso stellt sich die ‚Fläche für Gemeinbedarf' in ihrem tatsächlichen Bestand als Schlagflur dar, so dass sie prinzipiell als Offenfläche anzusehen ist und für die benannten Schutzgüter noch eine Bedeutung hat.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen zeigt sich, dass die Änderung der Zweckbestimmungen von ‚Tennisplatz' zu ‚Sportplatz' sowie von ‚Öffentlicher Parkplatzfläche' in ‚Schulbushaltestelle' keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nimmt. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart der ‚Fläche für Gemeinbedarf' in ein ‚Wohngebiet' wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung und die Lärmimmissionen ungünstiger, so dass die Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft und Siedlungsbild eine Verschlechterung ihres Zustandes erfahren. In Abhängigkeit der Ausgestaltung der Grundstücke können die Auswirkungen gemindert werden. Aus der geplanten Darstellung lässt sich die Intensität der Wirkung jedoch nicht ableiten. Die Rücknahme der Waldfläche zugunsten von Verkehrsfläche führt zu Beeinträchtigungen der Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft und Siedlungsbild. Eine nachhaltige Verschlechterung der Gesamtsituation tritt jedoch aufgrund der geringen Flächenbeanspruchung und der geringen Wirkintensität nicht ein.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und in Abhängigkeit der Umsetzung der Wohnbebauung mit geringen Erheblichkeiten verbunden.

## 7. Verfasser und Urheberrecht

Dieser Umweltbericht ist durch das

Ing.-Büro
für Garten- und Landschaftsplanung
Ingrid Rietmann
Siegburger Str. 243a
53639 Königswinter-Uthweiler

als Verfasser erarbeitet worden.

Bei Zitaten von Textteilen oder Inhalten ist die jeweilige Quelle vollständig anzugeben:

Rietmann, I.
Umweltbericht
zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar
Teilbereiche (entlang der Straße Birkenweg) des Flurstückes Gemarkung Lohmar, Flur 7, Nr. 2217
Verfasser: Dipl.-Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter

Bearbeitet: Dipl.-Ing. agr. J. Gisbertz

Aufgestellt: April 2010