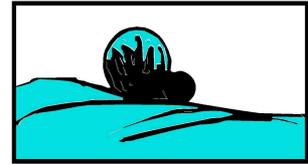


Ing.-Büro
für Garten- und Landschaftsplanung
INGRID RIETMANN
Siegburger Str. 243a
53 639 Königswinter



Tel. 02244 / 91 26 26 Fax 91 26 27
E-Mail: info@buero-rietmann.de

VORABZUG

**Umwelt-Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung
zum Bebauungsplan Nr. 21.1 (7. Änderung)
„Wahlscheider Straße / Steinweg“
Stadt Lohmar**

Erläuterungsbericht

Aufgestellt: Juni-September 2010

IBFLW_UFachbeitrag_4.doc
Stand: 13.09.2010

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1. AUFGABENSTELLUNG UND PLANVORHABEN	4
1.2. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANES	4
1.3. LAGE DES PLANGEBIETES	5
2. ÜBERGEORDNETE NATURSCHUTZSPEZIFISCHE SCHUTZAUSWEISUNGEN	5
3. BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG (UMWELTSITUATION).....	6
3.1. NATURRÄUMLICHE LAGE UND RELIEF	6
3.2. UMWELTMERKMALE	6
3.2.1. Flora und Fauna	6
3.2.2. Geologie und Boden.....	7
3.2.3. Wasser.....	8
3.2.4. Klima und Luft	8
3.2.5. Landschafts-/Siedlungsbild.....	8
3.2.6. Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit	9
3.2.7. Kultur und sonstige Sachgüter.....	9
4. WIRKUNGSPROGNOSE (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)	9
4.1. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTGÜTER BEI PLANUMSETZUNG	9
4.1.1. Schutzgut Flora und Fauna.....	9
4.1.2. Schutzgut Boden.....	10
4.1.3. Schutzgut Wasser	10
4.1.4. Schutzgut Klima und Luft.....	10
4.1.5. Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild.....	11
4.1.6. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	11
4.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
5. SICHERUNGS-, SCHUTZ- UND VERMEIDUNGSMABNAHMEN.....	12
6. FFH-VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG.....	14
6.1. DAS FFH-GEBIET „AGGER“	14
6.1.1. Lage des FFH-Gebietes zum geplanten Vorhaben.....	14
6.1.2. Beschreibung und Bedeutung des Schutzgebietes.....	14
6.1.3. Darlegung der Schutz- und Erhaltungsziele	15
6.2. DARSTELLUNG DES VORHABENS UND SEINER AUSWIRKUNGEN	15
6.3. BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT (SCHLUSSFOLGERUNGEN).....	15
7. ABSCHLUSSBETRACHTUNG.....	16
7.1 VERFASSER UND URHEBERRECHT	17
8. LITERATUR.....	18
Schriften.....	18
Karten.....	18

TABELLEN UND ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes, Ausschnitt aus der TK 5109 Lohmar, M 1:25.000.....	5
Tab. 1: Biotopwertpunktermittlung, Ist-Bestand im Plangebiet	7
Tab. 2: Übersicht über die ermittelten Beurteilungspegel im B-Plangebiet im Vergleich zur DIN 18005 für Verkehrsgeräusche	12
Abb. 2: Lage des Vorhabens zum FFH-Gebiet „Agger“, unmaßstäblich	14

ANHANG

Bestandsplan, M 1:500

1. Einleitung

1.1. Aufgabenstellung und Planvorhaben

An der Wahlscheider Straße in Lohmar-Wahlscheid sollen acht Bauvorhaben für Einfamilienhäuser und ein Projekt für altengerechtes und barrierefreies Wohnen realisiert werden.

In diesem Zusammenhang wird die Änderung eines Bebauungsplanes notwendig, welcher gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ein beschleunigtes städtebauliches Verfahren durchlaufen wird. Dies bedeutet, es gelten gleichzeitig die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nicht erforderlich werden. Dennoch fordert § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Das Ingenieurbüro I. Rietmann wurde daher beauftragt, für den B-Plan Nr. 21.1 (7. Änderung) ‚Wahlscheider Straße/Steinweg‘, Stadt Lohmar, einen Umwelt-Fachbeitrag zur ökologischen Potenzialabschätzung der Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes zu erarbeiten. In diesem Fachbeitrag erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Umwelt sowie der potenziellen Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des B-Plangebietes zum Natura 2000-Gebiet „Agger“ (innerhalb des 300 m Schutzkorridors) handelt es sich im Sinne des § 10 BNatSchG um ein Projekt, bei dem gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und § 34 des BNatSchG die Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gegeben ist. In der verfahrensrechtlichen Abfolge hat die Prüfung der FFH-Verträglichkeit in einem ersten Schritt durch eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu erfolgen. Diese ist Bestandteil des vorliegenden Erläuterungsberichtes.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 8.300 m² und ist überwiegend durch eine Glatthaferwiese geprägt. Im geplanten Baugebiet liegen bisher keine Versiegelungen vor.

1.2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes des Architekturbüros Hennes (Lohmar) geschaffen werden.

Der südöstliche Teil des B-Plangebietes, der an die ‚Wahlscheider Straße‘ angrenzt, soll als ‚Mischgebiet‘ (MI) festgesetzt werden, um die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe zu ermöglichen. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind in dem Mischgebiet nicht zugelassen. Der rückwärtige Bereich des Plangebietes soll als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt werden. Dort sind 8 Wohngrundstücke für freistehende Einzelhäuser geplant. Die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten wird auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen. So soll der Charakter eines ruhigen Wohngebietes erhalten bleiben.

Die innere Erschließung ist als Anlieger-Stichstraße von der Wahlscheider Straße aus geplant. Die Stichstraße führt zu einem Wendehammer, ausgehend von der Wendeanlage sind zwei Wohnwege geplant. Die Dimensionierung der Stichstraße erlaubt den Begegnungsverkehr PKW/PKW und PKW/LKW. Stellplatzanlagen können innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderen Zweckbestimmungen für Garagen, Carports und Stellplätze errichtet werden. In Ausnahmefällen werden Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen, wenn die Befestigung des Vorgartens 50 % nicht überschreitet. Für Besucher werden im öffentlichen Bereich in Längsaufstellung vier Stellplätze ausgewiesen.

Die Strukturen des Plangebietes orientieren sich am Bestand. Die Firsthöhen des ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ werden auf maximal 8,50 m festgesetzt, bezogen auf die Fußbodenoberkante Erdgeschoss. Überschreitungen der maximalen Firsthöhen um 0,3 m sind bei höherem konstruktivem Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser und Solarenergieanlagen möglich. Zur Integration zeitgemäßer Dachformen in das Landschaftsbild sind im B-Plangebiet Sattel-, Zelt und geneigte Pultdächer zulässig. Die Dächer sind in dunklem, blendungsfreiem Material einzudecken. Die Hausgärten im Plangebiet sollten mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen begrünt werden.

Innerhalb des ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, im ‚Mischgebiet‘ gilt eine GRZ von 0,5.

1.3 Lage des Plangebietes

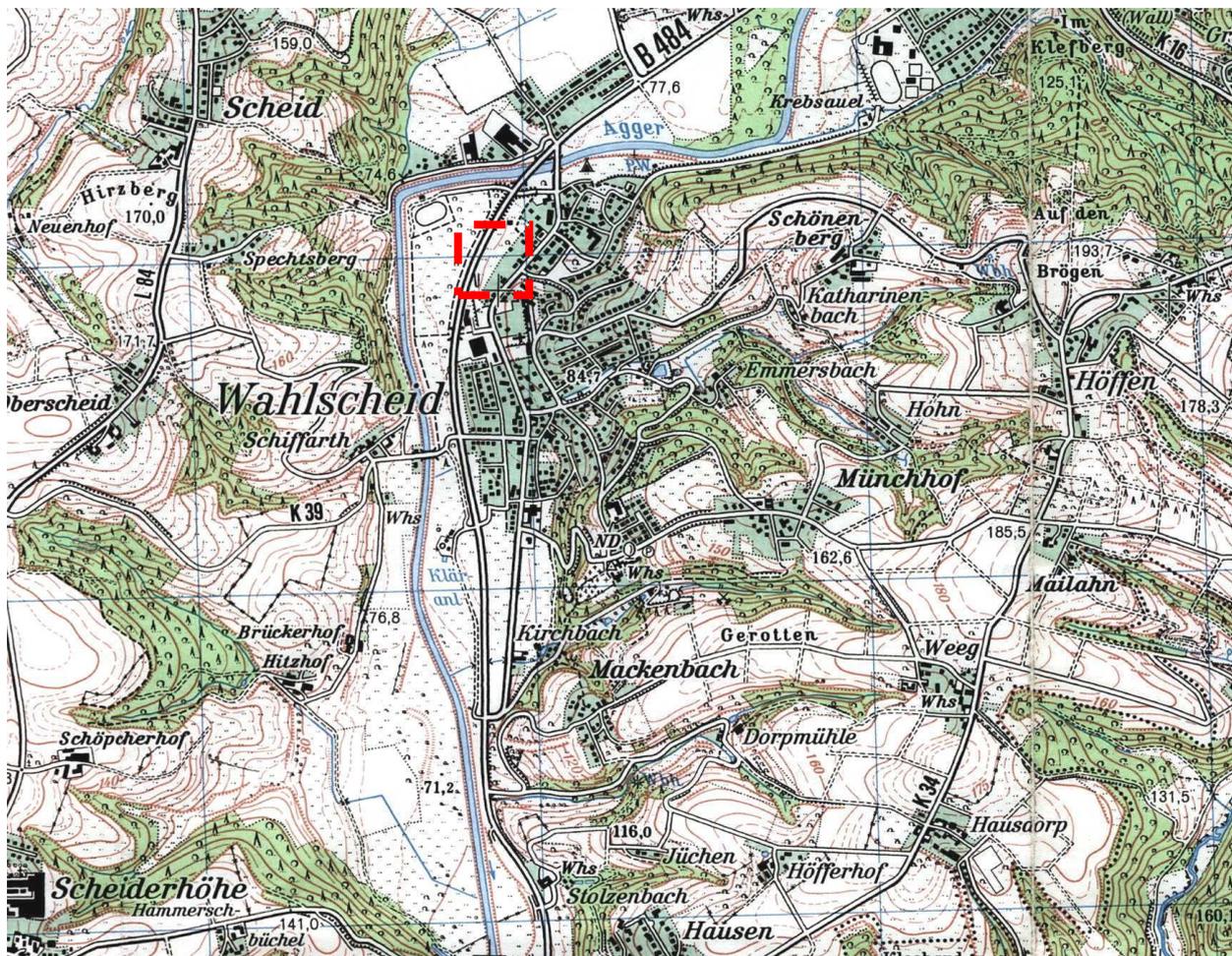


Abb. 1: Lage des Plangebietes, Ausschnitt aus der TK 5109 Lohmar, M 1:25.000

2. Übergeordnete naturschutzspezifische Schutzausweisungen

- Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg stellt das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich‘ dar.
- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar entspricht dem Bebauungsplan Nr. 21.1 (7. Änderung).
- Das B-Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 10 ‚Naafbachtal‘. Das Naturschutzgebiet ‚Aggeraue‘ (NSG SU-118) und die Biotopkatasterfläche ‚Landschaftspark Aggerbogen‘ (BK-5109-026) grenzen an die B 484 an, die westlich des Plangebietes verläuft.

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 300 m Schutzkorridors des FFH-Gebietes ‚Agger‘ (DE-5109-302), welches innerhalb der oben genannten Schutzgebiete verläuft.
- Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3. Bestandsdarstellung und -bewertung (Umweltsituation)

3.1. Naturräumliche Lage und Relief

Das Plangebiet befindet sich in Nordrhein-Westfalen im Rhein-Sieg Kreis, im Stadtgebiet von Lohmar, im Nordwesten von Wahlscheid. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 297 und 237, Flur 6, Gemarkung Wahlscheid.

Das Plangebiet zählt zur Naturräumlichen Haupteinheit der Bergischen Hochflächen (338) und liegt hier in der Untereinheit Walscheider Aggertal (338.61). Das Walscheider Aggertal verläuft zwischen Honsbach und Donrath und hat eine breitere Talsohle (ca. 500 m) als das nördlich anschließende Ovrather Aggertal. Die potentiell natürliche Vegetation des Gebietes ist ein artenreicher Hainsimsen-Buchenwald, in dem neben der vorherrschenden Buche auf skelettreichen Böden der Bergahorn hinzutritt, während in tieferen Lagen und bei sonnseitiger Exposition die Traubeneiche hinzukommt. Das Gelände des Plangebiets liegt bei ca. 75 m ü. NN und ist relativ eben.

3.2. Umweltmerkmale

3.2.1. Flora und Fauna

Reale Vegetation

Die nachstehend aufgeführten Biotopstrukturen sind in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ nach D. Ludwig (Froelich und Sporbeck, 1991) abgegrenzt worden. Für das Plangebiet gilt der Naturraum 5 (Paläozoisches Bergland, submontan). Die Begutachtung des Plangebietes fand am 2. Juni 2010 statt.

Das B-Plangebiet wird zum großen Teil als Glatthaferwiese (**EA1**) eingestuft. Neben dem namensgebenden Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) findet man dort vor allen Dingen Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Scharfen Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*). Auf der Glatthaferwiese steht eine einzelne Kirsche (**BF53**) mit hohem Totholzanteil. Am westlichen Rand des Plangebietes, im Bereich eines ehemaligen Bahndammes, erstreckt sich eine Baumhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz (**BD52**), die sich hauptsächlich aus den Arten Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Silber-Pappel (*Populus alba*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) zusammensetzt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Gebüsch (**BB1**) bestehend aus Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*). Von der ‚Wahlscheider Straße‘ aus erstreckt sich im Südwesten des Gebietes eine Strauchhecke (**BB1**), bestehend aus Blutrottem Hartriegel (*Cornus sanguineum*) und Falschem Jasmin (*Philadelphus coronarius*). Parallel zur ‚Wahlscheider Straße‘ verläuft eine intensiv beschnittene Hecke (**BD4**), vornehmlich bestehend aus Berberitze (*Berberis spec.*). Das Plangebiet ist ansonsten von bestehenden Einfamilienhäusern (**HY1**) umgeben, es finden sich dort Gärten mit größerem Gehölzbestand (**HJ6**) und auch Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (**HJ5**).

Die nachfolgende Auflistung zeigt den Biotopwert der im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen vorhandenen Biotoptypen:

Code	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert BW
BB 1	Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldränder der Forstflächen	3	2	2	3	3	1	2	16
BD 4	Intensiv beschnittene Hecken, mit überwiegend standortfremden Gehölzen	1	2	1	3	2	1	1	11
BD 52	Baumhecken i.e.S. mit überwiegend standort-typischen Gehölz, mittleres Baumholz	4	3	3	3	3	2	2	20 N
BF53	Obstbäume, starkes Baumholz	1	4	3	3	2	1	2	16 N
EA1	Glatthaferwiese	3	2	3	3	3	3	2	19
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	1	7
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1	1	12
HY1	Straßen- Wege-, Platz- und Gebäudeflächen, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	0

N Wertzahl des Natürlichkeitsgrades H Wertzahl der Häufigkeit
 W Wertzahl der Wiederherstellbarkeit V Wertzahl der Vollkommenheit
 G Wertzahl des Gefährdungsgrades BW Biotopwert gesamt
 M Wertzahl der Maturität N nicht ausgleichbarer Biotoptyp in diesem Landschaftsraum
 SAV Wertzahl der Struktur und Artenvielfalt x Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Tab. 1: Biotopwertpunktermittlung, Ist-Bestand im Plangebiet

Fauna

Für das B-Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Konfliktprognose durch das Büro Kreutz (Alsdorf, August 2010) angefertigt. An den vorhandenen Bäumen wurden bei der Begehung keine Höhlen entdeckt, die als Brutstätten oder Quartiere für geschützte Tierarten (Vögel oder Fledermäusen) dienen könnten. Eine Nutzung der Eingriffsfläche als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse ist aber nicht auszuschließen. Für zehn planungsrelevante Vogelarten kann eine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden. Das sind die Arten: Feldschwirl (*Locustella naevia*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Grünspecht (*Picus viridis*), Kleinspecht (*Dryobates minor*), Kuckuck (*Cuculus canorus*), Sperber (*Accipiter nisus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Waldohreule (*Asio otus*). Der Gartenrotschwanz ist eine Art mit relativ hohen Ansprüchen und nur kleiner Lokalpopulation, zu dem ist der Bestand in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gartenrotschwanz in Spalten und Ritzen des Kirschbaumes brütet. Auch für den Feldsperling kann nicht ausgeschlossen werden, dass er in den Spalten und Ritzen des Kirschbaumes brütet. Die Art gilt in NRW als gefährdet und seit den 1970er-Jahren sind die Brutbestände stark zurückgegangen. Für die anderen acht potentiell vorkommenden Vogelarten wird davon ausgegangen, dass in der strukturreichen Umgebung des B-Plangebietes Ersatzstandorte vorhanden sind.

3.2.2. Geologie und Boden

Aus holozänem Auenlehm und kiesigen Flussablagerungen haben sich im Plangebiet laut Bodenkarte Braune Auenböden und Auengleye entwickelt. Es handelt sich um schluffige, z.T. sandige oder steinige Lehm Böden, mit mittlerem bis hohem Ertrag. Nur nach starken Niederschlägen und Überflutungen wird die Bearbeitung des Bodens erschwert. Der Boden besitzt

eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine meist mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit.

Braune Auenböden und Auengleye gehören zu den schutzwürdigen Böden gemäß ‚Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden‘(Geologischer Dienst NRW, 2004). Durch hohe Speicher- und Pufferkapazität für Wasser und Nährstoffe haben die Böden eine hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit und gelten daher als schutzwürdig (sw1_ff).

Für das B-Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Geologischen Büros Dr. Hartmut Frankenfeld (Juli 2010) vor. Der Baugrund wird aus einer Schicht aus mehr oder weniger sandigem und kiesigem Hochflutlehm gebildet, die obersten 30 cm sind als Mutterboden ausgebildet. Der sandige Lehm geht bis in eine Tiefe von rund einem bis eineinhalb Metern und ist erdfeucht und von steifer Konsistenz. Bei Wasserzufuhr neigt der wasserempfindliche Lehm zum Aufweichen. Unterhalb der Lehmschicht liegt bis in einer Tiefe von mehr als 6 m unter Flur Aggerschotter vor.

Im Oberboden wurden mit 81 mg/kg leicht erhöhte Bleiwerte, gegenüber dem Vorsorgewert von 70 mg/kg, festgestellt. Laut Baugrundgutachten ist der Gehalt erfahrungsgemäß flächenhaft verteilt und geogener Natur, so dass er entsprechend den Ausführungen der Bundesbodenschutzverordnung unbedenklich ist. Die Analyse gemäß LAGA TR2004 erlaubt die Zuordnung des Lehmmaterials in Z0. Demzufolge ist das Lehmmaterial uneingeschränkt einbaubar.

3.2.3. Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das B-Plangebiet befindet sich östlich der Agger-Aue. Natürlicherweise würde der Grundwasserstand des Plangebietes, entsprechend der Wasserführung der Agger, stark schwanken. Ursprünglich lagen die Grundwasserstände zumeist bei ca. 8 dm unter Flur. Laut Baugrundgutachten liegt das Grundwasser im Plangebiet momentan bei 2,7 m bis 3 m unter Flur. Bei Aggerhochwasser kann es bis auf heutiges Geländeniveau ansteigen.

Innerhalb des B-Plangebietes ist die natürliche Funktion der Versickerung uneingeschränkt möglich und somit auch die Funktion der Grundwasserneubildung gegeben. Nach dem ‚Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden‘(Geologischer Dienst NRW) gelten die Böden als bedingt geeignet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser.

3.2.4. Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im subatlantisch geprägten Klimabereich der nördlichen Breiten mit relativ kühlen, regnerischen Sommern und milden Wintern. Die mittleren Niederschlagswerte liegen bei 900 bis 1000 mm im Jahr und werden durch den beginnenden Steigungsregen des Bergischen Landes geprägt. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 9,0 und 9,5 °C. Die bevorzugte Windrichtung ist Nordwest.

Untersuchungen zur Emissionssituation liegen nicht vor. Durch bestehende Vegetationsbestände liegen große Verdunstungs- und Kaltluftbildungsflächen vor.

Die Luftqualität im Plangebiet kann kleinräumig durch die angrenzende Bundesstraße B 484 beeinträchtigt sein.

3.2.5. Landschafts-/Siedlungsbild

Das B-Plangebiet wird randlich von Gehölzen eingefasst, im westlichen Teil durch den mit Laubbäumen bestockten ehemaligen Bahndamm und im Süden und Osten durch Strauchhecken, Gebüsche und Einzelbäume, die die bestehenden Wohnhäuser vom Plangebiet abgrenzen. Die

Glatthaferwiese vermittelt ein offenes Landschaftsbild, welches durch einen alten Kirschbaum mit viel Totholz geprägt wird. Nach Südosten hin schließt das Plangebiet an die ‚Wahlscheider Straße‘ an.

3.2.6. Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit

Erholung

Als Freiraum innerhalb eines städtisch überprägten Bereiches, hat das Plangebiet eine Bedeutung für das Wohlbefinden, die Gesundheit und die Erholung des Menschen. Die Fläche dient als optische Auflockerung für den ansonsten stark anthropogen überformte Ortsteil. Die Fläche wird jedoch nicht direkt zur Erholung genutzt.

Lärm

Lärmvorbelastungen sind durch die im Westen des B-Plangebietes liegende B 484 gegeben. Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen auf der B 484 liegt bei DTV = 9000/Kfz/24h gemäß Landesbetrieb Straßenbau. Die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - für ‚Allgemeine Wohngebiete‘ (WA) werden in Teilbereichen nachts überschritten.

3.2.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter, Bodendenkmäler und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

4. Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)

4.1. Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung

Die geplante B-Plan-Aufstellung sieht künftig die Ausweisung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ (WA) und im südöstlichen Teil des Plangebietes die Ausweisung eines ‚Mischgebietes‘ (MI) vor. Das Vorhaben umfasst acht Bauvorhaben für Einfamilienhäuser und ein Projekt für altengerechtes und barrierefreies Wohnen.

Durch die Neustrukturierung des Gebietes und die Neubebauung können insbesondere während der bzw. durch die Bautätigkeit (baubedingte) sowie durch die dauerhafte Veränderung (anlagenbedingte) Beeinträchtigungen der Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts-/ Landschaftsbild und Mensch auftreten.

4.1.1. Schutzgut Flora und Fauna

Die Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind wie folgt zu bewerten:

- Der B-Plan bedingt den Neubau von Wohnhäusern, der Erschließungsstraße, einem Parkplatz sowie die Anlage von Gartenflächen. Die vorhandenen Biotoptypen entfallen oder werden in andere Biotoptypen überführt. Direkt von der B-Planung sind v.a. die Glatthaferwiese sowie die Gebüschstrukturen und einzelne Bäume betroffen, die in Biotope mit geringer oder keiner Bedeutung für den Biotopschutz umgewandelt würden. In den beanspruchten Teilbereichen des Plangebietes würde somit Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten verloren gehen.
- Die geplanten Hausgärten sollen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen begrünt werden, so dass neue Biotopstrukturen geschaffen werden, die die negativen Auswirkungen auf das Biotoppotential abmildern.
- Durch den Verlust des alten Kirschbaumes gehen potentielle Brutstätten von zwei geschützten Vogelarten (Gartenrotschwanz und Feldsperling) verloren.

- Für die anderen potentiell vorkommenden Vogelarten wird davon ausgegangen, dass in der strukturreichen Umgebung des B-Plangebietes Ersatzstandorte vorhanden sind.
- Auf dem ehemaligen Bahndamm werden im Zuge der Errichtung einer Schallschutzkonstruktion Gehölze auf den Stock gesetzt. Die Gehölze werden sich drei Jahre nach Einbringung der Lärmschutzwand vollständig erholt haben.
- Durch entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5), wie z.B. eine Beschränkung der Zeiten für Rodungsmaßnahmen ist die Fauna vor temporären Beeinträchtigungen zu schützen.

4.1.2. Schutzgut Boden

Die mit der Planung einhergehende Umgestaltung und Bebauung führt zu folgenden Neubelastungen des Bodens:

- Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme ist künftig mit einem Flächenversiegelungsgrad von 40 % des Plangebietes zu rechnen. Der damit einhergehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraum- und Regelungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion) führt zu irreversiblen Bodenbeeinträchtigungen.
- Durch das Bauvorhaben wird bodenfremdes Material (Bauwerke, Schotter, Füllmaterial etc.) in das Gebiet eingebracht.
- Im vorgefundenen Zustand besitzt das Lehmmaterial laut Baugrundgutachten ein Verformungsmodul von 30-50 MN/qm (geschätzt). Es neigt nach dem Zutritt von Regenwasser zum Aufweichen. Um das erforderliche Verformungsmodul von $Ev_2 > 45$ MN/qm nachweisen zu können, ist zumindest stellenweise eine Bodenverfestigung erforderlich oder ein entsprechendes Polster aus verdichtbarem Material vorzusehen. Eine Verfestigung des Lehmbodens könnte über ein hydraulisches Bindemittel erfolgen, hierzu sind die einschlägigen Regeln zu beachten, z.B. *Merkblatt für Bodenverfestigungen mit Bindemitteln FGSV Nr. 551* und andere. Die Entscheidungen für Verfestigungsmaßnahmen sind örtlich (abhängig von den Witterungsverhältnissen) zu treffen.
- Braune Auenböden und Auengleye haben eine hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit und gelten daher als schutzwürdig. Durch die geplante Versiegelung wird der Zustand des Bodens erheblich verschlechtert. Der Eingriff in den Boden sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Generell ist eine Neuversiegelung von Fläche für das Schutzgut Boden immer negativ zu bewerten und führt zu einer Belastung des Naturhaushaltes, da Boden vielfältige Funktionen übernimmt, zu den Lebensgrundlagen des Menschen gehört und sich nur sehr langsam erneuert.

4.1.3. Schutzgut Wasser

Aufgrund der hohen Grundwasserstände des B-Plangebietes ist laut Baugrundgutachten eine Versickerung vor Ort nicht anzuraten, daher ist es geplant das anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Bezogen auf die Ist-Situation, verschlechtert sich damit der Zustand der Niederschlagsversickerung.

Die nicht überbauten Flächen werden künftig als Gärten angelegt und bleiben daher als Versickerungsflächen für Niederschlagswasser erhalten.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes muss laut Baugrundgutachten die Unterkellerung der geplanten Wohnbebauung druckwasserdicht erfolgen.

4.1.4. Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft sind folgende potenzielle Belastungen zu erwarten:

- Temporäre Belastungen liegen während der Bauphase vor, vorwiegend durch Staub- und Abgasemissionen.
- Dauerhafte Belastungen werden durch die Versiegelung von Oberflächenstrukturen verursacht. Diese führt zu einem Verlust von natürlicher Verdunstungs- und Versickerungs- sowie Kaltluftbildungsfläche und damit zu einer Erhöhung der Rückstrahlwärme im Plangebiet. In Abhängigkeit der Gartengestaltung können neue, sich auf das Kleinklima positiv auswirkende Strukturen geschaffen werden. Der durch Bäume bestockte ehemalige Bahndamm wirkt sich günstig auf das Mikroklima des Plangebietes aus.

4.1.5. Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild

Durch die Umsetzung der Maßgaben aus dem Bebauungsplan ergeben sich folgende Auswirkungen auf das Landschafts-/Siedlungsbild:

- Die Einwirkungen des B-Planes auf das Landschaftsbild / Siedlungsbild beruhen im Wesentlichen auf der Bebauung des B-Plangebietes und dem damit einhergehenden Wegfall von Offenflächen und Gehölzstrukturen. Die geplanten Gebäude würden teilweise von der ‚Wahlscheider Straße‘ sowie von der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung wahrnehmbar sein.
- Die Wohngebäude werden zur besseren Eingliederung in das Ortsbild in ihrer äußeren Form und Lage (Geschosszahl, Dachform- und -farbe, Neigung und Ausrichtung) der vorhandenen Wohnbebauung angepasst werden. Unter Beachtung dieser Vorgaben wird sich die geplante Bebauung harmonisch in das Ortsbild integrieren und die potentiellen Auswirkungen können abgemildert werden.

4.1.6. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Erholung

Durch die vorgesehene Bebauung der Freifläche entfällt die optische Auflockerung für den städtisch überprägten Bereich. Ansonsten werden durch den Bebauungsplan keine für die örtliche Naherholung bedeutsamen Strukturen oder Funktionen beeinträchtigt.

Lärm

Bei Umsetzung des B-Planes führt baubedingter Lärm (Baumaschinen, Fahrzeuge, etc.) zu einer temporären Erhöhung des Lärmpegels im Plangebiet.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden Lärmemissionen durch den Anwohnerverkehr zu verzeichnen sein.

Aufgrund der nahe gelegenen B 484 sind Teile des Bebauungsplangebietes geräuschemäßig vorbelastet. Zur Bewertung der bestehenden Verkehrsgeräuschsituation im Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten sowie eine Ergänzung zum Schalltechnischen Prognosegutachten durch das Büro Graner+Partner erstellt (Berichte vom 25. März 2010 und vom 01 September 2010). Die Ermittlung der Stärke der Schallemission von einer Straße oder einem Fahrstreifen wird nach den Richtlinien der RLS-90 aus der Verkehrsstärke, dem LKW-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche und der Gradienten berechnet. Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte nach DIN 18005 mit den Berechnungsergebnissen zeigt sich für das B-Plangebiet folgendes Ergebnis:

Gebietsausweisung / Nutzung	Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehrsgeräusche tags / nachts	Berechnungsergebnis / Beurteilungspegel nach RLS-90 tags / nachts
Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	45-50 / 35-40 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 / 45 dB(A)	50-55 / 40-50 dB(A)

Tab. 2: Übersicht über die ermittelten Beurteilungspegel im B-Plangebiet im Vergleich zur DIN 18005 für Verkehrsgeräusche

- MI-Gebiet: Die Orientierungswerte werden tags und nachts eingehalten.
- WA-Gebiet: Die Orientierungswerte werden tags eingehalten und nachts bis zu 5 dB an der der B 484 nächstgelegenen Baugrenze überschritten.

Durch den Bau einer Schallschutzkonstruktion (Holzkassettenwände, 2m hoch) kann von einer erheblichen Verbesserung des Schallschutzes im Plangebiet ausgegangen werden. Es wird eine Pegelminderung von 3 dB(A) erreicht, so dass sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehrsgeräusche nicht mehr überschritten werden. Durch die aktive Schallschutzmaßnahme kann zukünftig eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens kompensiert werden.

Die Schallschutzkonstruktion muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption nach ZTV Lsw06 – Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen – erfüllen.

4.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern oder sonstigen Kultur- und Sachgütern ist im B-Plangebiet nicht bekannt. Beeinträchtigungen aus der Planung sind somit für denkmalpflegerische Belange nicht zu erwarten. Es wurden jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt, so dass auf § 15 und § 16 des DSchGNW hingewiesen wird.

5. Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch die nachfolgend angeführten schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemindert oder vermieden werden. Es wird daher empfohlen, die folgenden Maßnahmen bei Umsetzung der Planung zur Reduzierung der Eingriffswirkungen vorzusehen:

Schutzgut Boden / Wasser:

- Aushubmassen (verdrängter Boden incl. Schutzmantel) sind, soweit sie nicht zur Geländemodellierung im Plangebiet selbst eingesetzt werden können, auf eine kontrollierte Erddeponie zu verbringen. Im Oberboden wurden mit 81 mg/kg leicht erhöhte Bleiwerte, gegenüber dem Vorsorgewert von 70 mg/kg, festgestellt. Nach Maßgabe der einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften ist abzufahrender Boden nachweispflichtig.
- Baumaterialien sind zur Verhinderung großflächiger Einträge von Schadstoffen auf befestigtem Untergrund (Lagerplatte oder mit Geotextil abgedeckte Fläche) zentral zu lagern.
- Der sorgsame Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) ist festzuschreiben und besondere Vorsichtsmaßnahmen in Bezug auf die Bevertalsperre sind anzuordnen.

- Das vorliegende Lehmmaterial muss laut Baugrundgutachten bei nasser Witterung verfestigt werden. Dabei sind die einschlägigen Regeln zu beachten, z.B. *Merkblatt für Bodenverfestigungen mit Bindemitteln FGSV Nr. 551*.
- Aufgrund der hohen Grundwasserstände muss die Unterkellerung der Wohnbebauung druckwasserdicht erfolgen.

Schutzgut Flora / Fauna / Landschaftsbild:

- Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme notwendigen Baumfällarbeiten, sind auf ein baulich unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und sind aufgrund des Brut- und Niststättenschutzes nach § 64 LG NW in der Zeit vom 1.10. bis 28.2. durchzuführen.
- Für die Errichtung der Schallschutzkonstruktion muss innerhalb des Gehölzbestandes auf dem Wallkopf des ehemaligen Bahndamms eine Schneise von 3 m Breite (1,5 m rechts und links der Schallschutzwand) auf den Stock gesetzt werden. Es handelt sich um einen temporären Eingriff, bei dem die Baumhecke im Ganzen erhalten bleibt. Die Maßnahme ist aufgrund des Brut- und Niststättenschutzes nach § 64 LG NW in der Zeit vom 1.10. bis 28.2. durchzuführen. Die Arbeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- Um jagende oder durchfliegende Fledermausarten sowie Eulen nicht zu stören, sollten die Bauarbeiten generell am Tag durchgeführt werden.
- Lärm-, Licht- und Schallemissionen sind auf ein Minimum zu begrenzen.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) in Spalten und Ritzen des Kirschbaumes brütet. Um eine Zerstörung von Nestern und Eiern zu vermeiden und so einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden, sind die beeinträchtigten Strukturen außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Zu dem sind drei Nisthilfen in den nicht zu rodenden Gehölzbeständen der Eingriffsfläche als Ersatzbrutstätten anzubringen. Die Kästen sollen an randständigen bzw. licht stehenden Gehölzen in einer Höhe von 1,5 bis 3,5 Metern sowie einer Exposition nach Osten bis Südosten angebracht werden.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Feldsperling (*Passer montanus*) in Spalten und Ritzen des Kirschbaumes brütet. Um eine Zerstörung von Nestern und Eiern zu vermeiden und so einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden, sind die beeinträchtigten Strukturen außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Zu dem sind drei Nisthilfen als Ersatzbrutstätten anzubringen. Die Kästen sollen an randständigen bzw. licht stehenden Gehölzen oder an Mauern in der Umgebung in einer Höhe von 1,5 bis 3,5 Metern sowie einer Exposition nach Osten bis Südosten angebracht werden.
- Schutz vorhandener angrenzender Gehölzbestände nach DIN 18 920 (Es muss ein geeigneter Abstand vom Wurzelteller vorhandener angrenzender Bäume und Sträucher eingehalten sowie der Kronenbereich betroffener Pflanzen geschont werden.), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

6. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Durch die Nähe des B-Plangebietes zum FFH-Gebiet ‚Agger‘ (ca. 230 m Entfernung) hat gem. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und § 34 des BNatSchG eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu erfolgen. In einem ersten Verfahrensschritt erfolgt diese Prüfung auf Grundlage einer FFH-Vorprüfung.

Die FFH-Vorprüfung dient der Ermittlung möglicher negativer Auswirkungen eines Vorhabens auf ein Natura 2000-Gebiet. Hierbei ist die Frage zu klären, ob durch das Projekt Wirkbeziehungen möglich sind, die zu erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen können. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die FFH-Vorprüfung erfolgt i.d.R. überschlägig anhand vorhandener Unterlagen und allgemeingültiger Informationen.

6.1. Das FFH-Gebietes ‚Agger‘

6.1.1. Lage des FFH-Gebietes zum geplanten Vorhaben

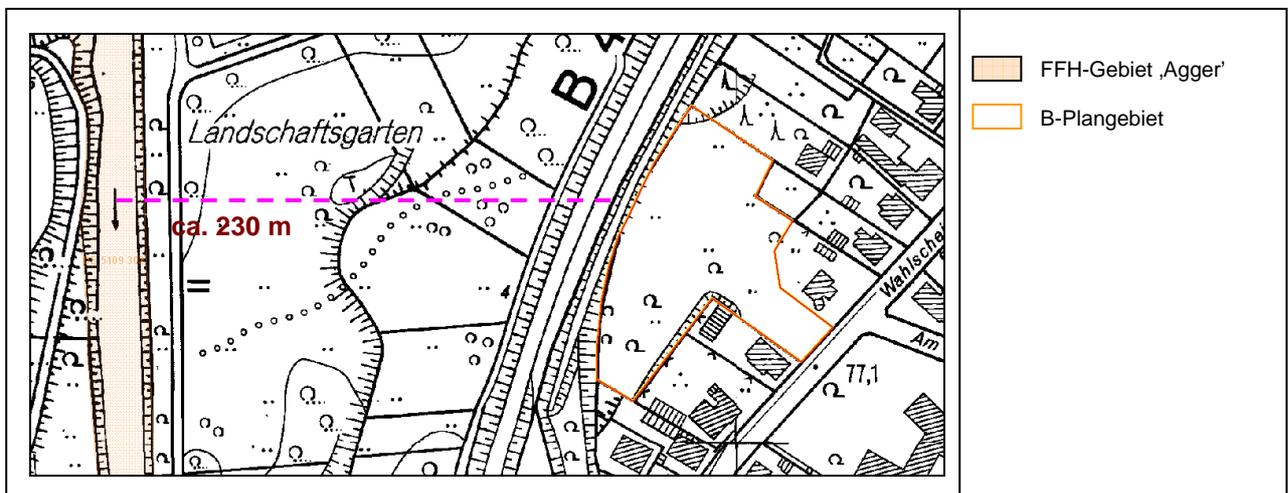


Abb. 2: Lage des Vorhabens zum FFH-Gebiet ‚Agger‘, unmaßstäblich

6.1.2. Beschreibung und Bedeutung des Schutzgebietes

Das Natura 2000-Gebiet umfasst den 10-15 m breiten Flusslauf der Agger von Vilkerath bis Lohmar und von dort den gesamten Auenbereich bis zur Einmündung in die Siegaue. Das kastenförmige Aggertal ist teilweise bis ca. 100 m tief in die Bergische Hochfläche eingeschnitten und durchschneidet im Unterlauf die Bergischen Heideterrassen. Das Tal wird von teilweise steilen und häufig bewaldeten Hängen begrenzt, teilweise aber auch von Straßen und Bahnlinien sowie örtlich von angrenzenden sonstigen Infrastrukturen. Der Flusslauf windet sich relativ naturnah, mit Steilufern, Schotterbänken, Ufergehölzen und verschiedenen Auenwäldern im überwiegend grünlandwirtschaftlichen (Auen-Grünlandkomplex), aber auch ackerbaulich genutzten Tal. Auf unbefestigten flachen Gleituffern wachsen Uferfluren. Am Unterlauf weist die breite Flußauwe zahlreiche naturnahe Kleinstrukturen wie Flutmulden, einen großen Weiher mit Uferföhrichtern, Reste ehemaliger Flußschlingen und Ufergehölze auf.

Das Aggertal weist landesweit bedeutende flussbegleitende Erlen-Eschenwälder in gutem Erhaltungszustand, entwicklungsfähige Weichholzaunenwälder (im Unterlauf) und neben gut entwickelten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern auch repräsentative Hartholzaunenwälder auf. Das strukturreiche Flussbett bietet der Fischfauna, vor allem den FFH-relevanten Arten Bach- und Flussneunauge, flusseigene Lebensräume. Ausschlaggebend für die FFH-Gebietsmeldung sind die Hartholzaunenwälder und das Vorkommen des Flussneunauges. Das Gebiet hat darüber

hinaus Bedeutung für die Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder als prioritärer Lebensraum und das Bachneunauge als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie (Anhang I):

- 1 Stieleichenwald-Hainbuchenwald (9160)
- 2 Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)
- 3 Hartholzauenwälder (91F0)
- 4 Natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)
- 5 Flüsse mit Unterwasser-Vegetation (3260)
- 6 Flüsse mit Schlammhängen und einjähriger Vegetation (3270)
- 7 Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen (6510)
- 8 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (9110)

Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie:

Fische, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind:

- 1 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) (1099)
- 2 Bachneunauge (*Lampetra planeri*) (1096)

6.1.3. Darlegung der Schutz- und Erhaltungsziele

Als Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten des Natura 2000-Gebiets stehen im Vordergrund:

1. die Erhaltung und Optimierung der Gewässerstruktur und einer naturnahen Fließdynamik sowie die Erhaltung und Förderung eines aquatischen hohen Grundwasserstandes,
2. die Stabilisierung und Entwicklung der verschiedenen Auenwald-Lebensräume, der Hartholz-Auenwälder (Eichen-Ulmen-Eschen-Auenwälder - als maßgebliche Bestandteile), der Erlen-Eschenwälder und Weichholzauenwälder durch entsprechende Nutzungsvorgaben oder -einschränkungen,
3. die Erhaltung und Förderung der Teillebensraumqualitäten für das Flussneunauge und der Bachneunaugen-Population.

Weitere nicht FFH-Lebensraumtyp- oder -artbezogene Schutzziele sind die Erhaltung und Förderung folgender §-62-Biotop: naturnahe stehende Gewässer, naturnahe Fließgewässer, Nass- und Feuchtgrünland, Auenwälder und Röhrichte. Dabei wird der Erhaltung und Förderung des feuchten Extensiv-Grünlandes mit entsprechendem Wasserhaushalt besondere Bedeutung beigemessen.

6.2. Darstellung des Vorhabens und seiner Auswirkungen

Das B-Plangebiet befindet sich im ‚Pufferstreifen‘ (300m) des FFH-Gebietes, es sind jedoch keine negativen Auswirkungen durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet verläuft die Bundesstraße B 484, so dass das Plangebiet von dem restlichen Schutzkorridor (gleichzeitig NSG und Landschaftspark) abgeschnitten wird und somit recht isoliert liegt. Zu dem wurde die Agger vor allen Dingen aufgrund des Vorkommens des Flussneunauges und der Hartholzauen als FFH-Gebiet gemeldet, eine negative Auswirkung auf die Fischfauna oder die Hartholzaue der Agger durch das Bauvorhaben ist aber auszuschließen. Es erfolgen keinerlei Einleitungen von Niederschlagswasser in die Agger. Anfallendes Regenwasser wird in die Kanalisation abgeführt.

6.3. Beurteilung der Erheblichkeit (Schlussfolgerung)

„Erheblich ist eine Beeinträchtigung, wenn die Veränderung und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die

Erhaltungsziele der FFH- bzw. Vogelschutz-RL oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann“ (MURL, 2000).

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können nicht festgestellt werden. Direkte Auswirkungen auf Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse und Arten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sind auszuschließen. Auch die Erhaltungsziele werden durch das Vorhaben nicht in Frage gestellt, so dass die Funktionen des Gebietes weiterhin voll erfüllt bleiben.

7. Abschlussbetrachtung

Die Stadt Lohmar beabsichtigt an der ‚Wahlscheider Straße‘ die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.1. Für das geplante B-Plan-Verfahren wurde das Ingenieurbüro I. Rietmann beauftragt, einen Umwelt-Fachbeitrag zur ökologischen Potenzialabschätzung zu erstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung eines ‚Mischgebietes‘ (MI) und eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ (WA) vor. Geplant sind acht Bauvorhaben für Einfamilienhäuser und ein Projekt für altengerechtes und barrierefreies Wohnen, die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der ‚Wahlscheider Straße‘ aus.

Zur ökologischen Potenzialabschätzung erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt sowie der potenziellen Auswirkungen durch das Planvorhaben. In diesem Zusammenhang wurden die Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter näher betrachtet und bewertet.

Das Bebauungsplangebiet wird momentan überwiegend durch eine Glatthaferwiese geprägt, die von Gehölzstrukturen eingefasst ist. Die Bestandssituation zeigt, dass durch die vorhandene Nutzung nur geringe Vorbelastungen bezüglich der Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild auftreten. Durch die Lage des B-Plangebietes an der B 484 treten geringfügige Vorbelastungen bezüglich der Schutzgüter Lärm und Luft auf.

Bei der Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser und Klima durch die Umstrukturierung des Gebietes und die Neuversiegelung von Fläche gegenüber heute mehr belastet. Durch die geplante Bebauung und Versiegelung gehen die vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet verloren. Die geschützten Vogelarten Gartenrotschwanz und Feldsperling könnten potenziell in Nischen oder Ritzen eines zu rodenden Kirschbaumes brüten. Es sind daher Nistkästen als Ersatzbrutstätten anzubringen. Die Versiegelung von Oberflächen nimmt nachhaltigen Einfluss auf das Schutzgut Boden und belastet den Naturhaushalt. Für die Umweltgüter Kleinklima und Luft wird eine Bebauung zu einer zusätzlichen Belastung der heutigen Situation führen. Das Landschaftsbild wird dahingehend beeinflusst, das die momentan bestehende Offenlandfläche zugunsten von Siedlungsfläche verloren geht. Das geplante Gebiet wird sich aber in die bestehende Wohnbebauung gefällig einfügen. Das Schalltechnische Prognosegutachten zeigt auf, dass ein Teil des Plangebietes nachts durch die B 484 geräuschmäßig vorbelastet ist. Durch passive Schallschutzmaßnahmen können die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

Die Neuausweisung eines vergleichbar großen Wohngebietes im Außenbereich der Ortschaft Lohmar würde in Bezug auf alle Landschaftsfaktoren zu einem weit höheren und somit erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft führen. Deshalb ist die Innenentwicklung eines Ortes der Ausweisung im freien Landschaftsraum immer vorzuziehen.

7.1 Verfasser und Urheberrecht

Dieser Umwelt-Fachbeitrag 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.
Umwelt-Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung
B-Plan Nr. 21.1 „Wahlscheider Straße/Steinweg“ – Stadt Lohmar
Verfasser: Dipl.-Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter

Bearbeitet: Dipl. Landschaftsökologin Kirsten Brandt
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Miriam Kreuzberg

Aufgestellt: Königswinter-Uthweiler, im September 2010

8. Literatur

Fachgutachten

- BÜRO KREUTZ: Artenschutzrechtliche Konfliktprognose – Wohnbebauung Wahlscheider Str. – Wahlscheid (August 2010), Alsdorf
- GEOLOGISCHES BÜRO DR. HARTMUT FRANKENFELD: Baugrundgutachten – Erschließung Wahlscheider Straße in Lohmar (Juli 2010), Nümbrecht
- INGENIEURBÜRO GRANER & PARTNER: Schalltechnisches Prognosegutachten – Bebauungsplan in Wahlscheid (März 2010), Bergisch Gladbach
- INGENIEURBÜRO GRANER & PARTNER: Ergänzung zum Schalltechnisches Prognosegutachten – Bebauungsplan in Wahlscheid (September 2010), Bergisch Gladbach

Schriften

- FROELICH + SPORBECK (Hrsg.) (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, nach D. Ludwig, Bochum, 48 S.
- GLÄSSEN E., (1978): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen, Bundesamt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn-Bad Godesberg, 52 S.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) NRW (1989): Klimaatlas für Nordrhein-Westfalen, Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW, Düsseldorf
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) NRW (1995): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 50 vom 29. Juni 1995, Düsseldorf, S. 531 – 566.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (MURL) NRW (2000): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH)
- OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora, 7. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart, 1050 S.
- POTT, R., (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Aufl. , Verlag Ulmer, Stuttgart, 622 S.
- WILLMANN, O. (1998), Ökologische Pflanzensoziologie, 6. Auflage, Verlag Quelle und Meyer, Wiesbaden, 405 S.
- WIBKIRCHEN, R., HAEUPLER, H. (1998): Standardliste der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands, Ulmer Verlag, Stuttgart, 765 S.

Karten

- BODENKARTE VON NRW (1989): L 5108 Köln-Mülheim, Maßstab 1 : 50.000, Geologisches Landesamt NRW, Krefeld
- GEOLOGISCHE KARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN (1978): Blatt C 5109 Lohmar, Maßstab. 1: 25.000, Geologisches Landesamt NRW, Krefeld
- TOPOGRAPHISCHE KARTE (2000): Blatt 5109 Lohmar, Maßstab. 1: 25.000, Landesvermessungsamt NRW, Bonn
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (2004): Karte der Schutzwürdigen Böden NRW, Digitale Karten diverse Kartenausschnitte und Unterlagen, behördlicherseits zur Verfügung gestellt.