

Stadt Lohmar



34. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung und Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB

Stand: 25.02.2022

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB . Stadtplaner

Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln

Tel. 0221 .952686-33 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Christoph Johnecke (Stadtplaner AKNW)

und



Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung

Bahnhofstraße 31 . 53123 Bonn

Tel. 0228 .978977-0 | Mail info@umweltplanung-bonn.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. agr. Dr. Dorothea Heyder

Inhalt

TEIL A: BEGRÜNDUNG	5
1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	5
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHS.....	6
3. PLANVERFAHREN	6
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT.....	6
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	6
4.2 Natur- und Landschaftsschutz.....	9
4.3 Wasserschutz.....	9
4.4 Bestehendes Planungsrecht.....	9
5. BESTANDSSITUATION	9
5.1 Bebauung und Nutzungen.....	9
5.2 Erschließung	10
5.3 Natur und Landschaft	10
6. VORHABENBESCHREIBUNG	10
7. PLANINHALT	11
8. FLÄCHENANGABEN	13
9. AUSWIRKUNGEN	13
9.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13
9.2 Umweltprüfung.....	14
9.3 Eingriffe in Natur und Landschaft	15
9.4 Artenschutz	15
9.5 Verkehr	16
9.6 Schall	17
9.7 Ver- und Entsorgung	17
TEIL B: UMWELTBERICHT	19
1. EINLEITUNG	19
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung.....	19
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	21
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	22
2.1 Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange	22
2.1.1 Erhaltungsziele / Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b)	22

2.1.2	Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f).....	22
2.1.3	Landschaftsplan, Natur- und Landschaftsschutzgebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g)	22
2.1.4	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7d)	24
2.1.5	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)	24
2.1.6	
	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7i).....	24
2.2	Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange.....	25
2.2.1	Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	25
2.2.2	Grundwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	25
2.2.3	Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	27
2.2.4	Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	28
2.2.5	Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht), (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)	32
2.2.6	Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	33
2.2.7	Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	34
2.2.8	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)	35
2.3	Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange	36
2.3.1	Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	36
2.3.2	Fläche (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	37
2.3.3	Landschafts- / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	37
2.4	Nicht abschließend zu bewertende Umweltbelange	38
2.4.1	Oberflächenwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	38
2.5	Sonstige Umweltbelange.....	38
2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	38
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B.: technische Lücken, fehlende Kenntnisse).....	39
4.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	39
5.	ZUSAMMENFASSUNG	39
6.	QUELLENVERZEICHNIS.....	41

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziele der Planung

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Anpassung des vorbereitenden Planungsrechts sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Auf dem Scheuel“, der die Verlagerung der Gemeinschaftsgrundschule Birk aus dem Ortskern, die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims in Verbindung mit Angeboten für betreutes Seniorenwohnen im Süden des Ortsteils Birk vorsieht, als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“, der die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk beinhaltet, vorgesehen.

Die in der Ortsmitte ansässige Gemeinschaftsgrundschule kann auf dem bestehenden Grundstück nicht adäquat erweitert bzw. saniert werden. Das im Plangebiet vorgesehene Grundstück bietet ausreichend Platz für den erforderlichen Neubau der Schule.

Die Errichtung einer neuen Kita sowie der Neubau der Gemeinschaftsgrundschule sollen das Angebot an sozialer Infrastruktur in Birk erweitern, um die weitere Abwanderung von Familien zu verhindern bzw. Anreize für den Zuzug bzw. die Rückkehr von jungen Familien zu schaffen.

Für die Ortslage Birk, aber auch für Lohmar insgesamt, wird ab dem Jahr 2020 ein Anstieg der Zahl der Senioren prognostiziert. Die FNP-Änderung berücksichtigt daher auch den daraus resultierenden steigenden Bedarf an seniorengerechten Wohnformen, indem im FNP die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheims sowie von Einheiten für betreutes Wohnen für Senioren vorbereitet werden soll. Laut dem Stadtteilentwicklungskonzept (STTEK) für die Ortsteile Heide, Inger und Birk aus dem Jahre 2012 bietet sich das Plangebiet aufgrund der kurzen fußläufigen Erreichbarkeit des Ortszentrums für die Errichtung von Seniorenwohnangeboten an.

Der Neubau des Gerätehauses der Feuerwehr Birk soll das bestehende Gerätehaus im Ortskern von Birk ersetzen. Um die Einhaltung brandschutztechnischer Anforderungen langfristig zu sichern, ist eine Erweiterung des bestehenden Gerätehauses erforderlich. Unter anderen sollen künftig mindestens vier statt drei Einsatzfahrzeuge im Gerätehaus Platz finden. Durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit kann das derzeitige Gerätehaus auf dem bestehenden Grundstück im Ortskern jedoch nicht adäquat erweitert werden. Daher ist ein neuer Standort am Ortsrand von Birk erforderlich.

Der dem Vorhaben zugrundeliegende Rahmenplan über die geplanten Nutzungen und deren Lage im Plangebiet wurde zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern in einer Zukunftswerkstatt erarbeitet.

Der beabsichtigte Mix aus der Schaffung von sozialer Infrastruktur für Kinder einerseits und der Errichtung von Wohn- und Pflegeangeboten für Senioren andererseits entspricht dem Leitbild der Stadt „Lohmar. Stadt der Generationen. Aktiv im Grünen leben.“.

Der rechtswirksame FNP stellt die Flächen des vorgesehenen Plangebiets als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die in den Bebauungsplänen Nr. 47 und 47.1 vorgesehenen Planvorhaben sind weitestgehend nicht aus dem derzeitigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Mit der 34. FNP-Änderung sollen daher eine zusätzliche Wohnbaufläche, ein sonstiges Sondergebiet, drei Flächen für den Gemeinbedarf sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung und Grünflächen dargestellt werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung umfasst eine ca. 5,8 ha große Fläche im Süden des Ortsteils Birk.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Ortslage Birk/ Inger,
- im Osten durch einen Sportplatz,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Westen durch die Kierbachstraße (K 13), den Norden des Ortsteils Albach sowie landwirtschaftliche Flächen.

Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 die Durchführung einer „Zukunftswerkstatt Birk“ beschlossen, um grundsätzliche Fragen der Ortsentwicklung zu klären. Im März sowie Mai 2019 fanden die ersten beiden Werkstätten unter Beteiligung von Planern, Stadtverwaltung, Politik sowie Bürgerinnen und Bürgern statt. Zusätzlich hatten die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der sogenannten Ideenräume der Zukunftswerkstatt am 09. Und 10. Oktober 2020 die Gelegenheit, konkret über die künftigen Nutzungen der im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen zu diskutieren. Der Sonderausschuss Birk hat schließlich in seiner Sitzung am 09.12.2020 auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren eine Vorzugsvariante der Rahmenplanung als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren beschlossen.

Der Sonderausschuss Birk hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 den Beschluss zur Einleitung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 BauGB sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 statt.

Der Sonderausschuss Birk hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.01.2022.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 02.02.2022 bis einschließlich 04.03.2022 statt.

4. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die gesamte Ortslage Birk inkl. Inger und die weiteren umliegenden Ortslagen sind im aktuell geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Zusammen mit der unmittelbar westlich angrenzenden Ortslage Inger bildet Birk einen zusammenhängenden Ortsteil im Sinne der Definition des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), die sich auf den in § 34 Abs. 1 BauGB verwendeten Begriff des Ortsteils bezieht. Damit handelt es sich bei der Ortslage Birk/ Inger aus Sicht der Raumordnung um einen sog. „Ortsteil im Freiraum“. Bei der Entwicklung solcher Ortsteile ist das Ziel 2-4 des LEP NRW zu berücksichtigen:

„In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.

Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.“

Aus § 35 Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) lässt sich ableiten, dass Wohnplätze mit mehr als 2.000 Einwohnern/innen im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt werden können. In der Siedlungsagglomeration Birk/ Inger leben derzeit ca. 2.100 Einwohner/innen. Auf dieser Grundlage hat sich in Birk/ Inger eine gute Infrastrukturausstattung mit einem Bürgerzentrum, einem Kindergarten, einer Grundschule, Sportanlagen, Arztpraxen, zwei Kirchen sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben entwickelt, die die Grundversorgung der Bevölkerung im Ortsteil und teilweise darüber hinaus abdeckt. Die Vorgabe des Ziels 2-4 LEP NRW, dass bei Ortsteilen im Freiraum eine Entwicklung zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich nur möglich ist, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt ist, ist somit ausreichend erfüllt. Daher sieht die vom Regionalrat bereits eingeleitete Änderung des Regionalplans auch die zeichnerische Darstellung der gesamten Ortslage Birk/ Inger inkl. des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich vor.

Das Ziel 2-4, Satz 1 LEP NRW ermöglicht darüber hinaus im Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung. Dabei ist auch die städtebauliche Abrundung oder Ergänzung eines Ortsteils mit eingeschlossen. Die Siedlungsentwicklung muss in jedem Fall die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche berücksichtigen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die bauliche Nutzung grundsätzlich den raumordnerischen Zielen widerspricht. Vielmehr ist es Ziel der Landes-/ Regionalplanung im Gesamtraum der Kommune bzw. des Regierungsbezirks ausreichend Flächen für die Landwirtschaft zu sichern, um die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit des Freiraums insgesamt sicherzustellen. Durch die geplante FNP-Änderung werden insgesamt 2,4 ha im FNP dargestellte landwirtschaftliche Fläche zurückgenommen. Der Großteil der zwischen Birk/ Inger und Heide/ Albach bestehenden, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt hingegen bestehen. Auch die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung werden berücksichtigt. Das im Süden des FNP-Änderungsbereichs bestehende Landschaftsschutzgebiet wird in dem derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan herausgenommen. Es gibt auch keine anderen naturschutzrechtlichen Restriktionen, so dass die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Beteiligungsverfahren keine Bedenken geäußert hat.

Eine weitere Bedingung des Ziels 2-4 LEP NRW (Satz 1 und Satz 2) ist, dass die geplante Siedlungsentwicklung „bedarfsgerecht“ und „an die vorhandene Infrastruktur angepasst“ sein muss. Dies bedeutet v.a., dass die im Siedlungsraum und in den Ortsteilen ermöglichte Siedlungsentwicklung durch den bestehenden Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde abgedeckt sein muss. Zur Begründung des Siedlungsflächenbedarfs kann gemäß den Erläuterungen im LEP NRW ein gesamtgemeindliches Konzept sinnvoll sein. Aufgrund der Berechnungen im LEP NRW konnte festgestellt werden, dass die Stadt Lohmar für die nächsten 25 Jahre einen Bedarf von ca. 106 ha Wohnbauflächen aufweist. Diesem Bedarf stehen aktuell ca. 74 ha potentielle Reserveflächen im Stadtgebiet gegenüber. Es ergibt sich somit ein Bedarf zur Ausweisung weiterer Siedlungsflächen. Als informelle Grundlage zur Steuerung potentieller Siedlungsentwicklungen im Stadtgebiet wurde das „Stadtentwicklungskonzept LOHMAR 2030“ erarbeitet. Das Stadtentwicklungskonzept sieht auch im Ortsteil Birk/ Inger die Entwicklung von

neuen Wohnbauflächen zur teilweisen Deckung des ermittelten Bedarfs vor. Insbesondere die im Plangebiet der 34. FNP-Änderung vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kita, Feuerwehr) können die infrastrukturelle Ausstattung für den bestehenden Ortsteil sowie für die gemäß Stadtentwicklungskonzept geplanten Wohnbauflächen sichern und die in Birk/ Inger bereits bestehende gute Infrastrukturausstattung ergänzen. Der Bedarf für die durch die vorgesehene FNP-Änderung vorbereitete Siedlungsentwicklung ist somit gegeben.

Neben den Zielen der Landesplanung sind auch die Zielvorgaben des aktuellen Regionalplans zu beachten. Hier ist vor allem Ziel 1, Abschnitt B.1 zur generellen Entwicklung des Siedlungsraumes von Bedeutung:

„Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.“

Gemäß den im Regionalplan aufgeführten Erläuterungen zu diesem Ziel, hat der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von kleineren Ortschaften als Siedlungsbereich jedoch weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr erlaubt der Regionalplan für „eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung“ sowie zur „städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften“ die Darstellung von Bauflächen bzw. Baugebieten im Flächennutzungsplan und die Entwicklung daraus in Bebauungsplänen. Bedingung hierfür ist gemäß den Erläuterungen im Regionalplan, dass „[...] der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte) orientiert werden [sollte]. Im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landespflegerischer Erfordernisse kann im Einzelfall eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein.“ Bei der mit der FNP-Änderung geplanten Siedlungsentwicklung zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Auf dem Scheuel“ im Westen und dem Sportplatz im Osten kann liegt eine solche städtebaulich sinnvolle Abrundung der vorhandenen Ortschaft vor. Zudem dient die FNP-Änderung v.a. der Schaffung neuer Infrastrukturen für die bestehende Bevölkerung im Ortsteil Birk/ Inger. Daher wird insgesamt von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel 1, Abschnitt B.1 des Regionalplans ausgegangen.

Zudem ist Ziel 1, Abschnitt D.1.2 zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zu beachten:

„In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen (AFAB) soll die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden; den allgemeinen Anforderungen der Landschaftsentwicklung und des Bodenschutzes ist dabei Rechnung zu tragen. In den Bereichsteilen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich.“

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen, die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen generell zu erhalten sowie den Anforderungen der Landschaftsentwicklung Rechnung zu tragen, wurde bereits oben begründet. Auch die im Regionalplan zusätzlich geforderte Berücksichtigung des Bodenschutzes wird gewährleistet. Im Plangebiet bestehen zwar teilweise wertvolle Parabraunerden. Diesen kommt jedoch kein rechtlicher Schutzstatus zu. Im Planbereich ist außerdem nicht von besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen auszugehen, da hier lediglich Grünlandwirtschaft betrieben wird, so dass hier kein besonderer Schutzstatus vorliegt. Daher kann insgesamt von einer

Vereinbarkeit der Planung mit dem Ziel 1, Abschnitt D.1.2 des Regionalplans ausgegangen werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde bereits eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Die Bezirksregierung Köln hat bestätigt, dass kein Konflikt mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vorliegt und die vorgesehene FNP-Änderung somit an die Ziele der Raumordnung i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst ist.

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt teilweise innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“ und ist mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und andere Verfahren“ dargestellt.

Derzeit wird der Landschaftsplan neu aufgestellt und befindet sich im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet ist im jetzigen Entwurf bereits von der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.

Unmittelbar angrenzend an den Planbereich ist allerdings das Landschaftsschutzgebiet 2.2-10 „Übergangsbereich bergische Heideterrasse/ bergische Hochfläche zwischen Lohmar und Wahnbachtal“ festgesetzt.

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

4.3 Wasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt auch in keinem festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

4.4 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist als Außenbereich zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach gemäß § 35 BauGB.

5. Bestandssituation

5.1 Bebauung und Nutzungen

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist weitestgehend unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Südlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch inzwischen aufgegeben wurde. Darüber hinaus schließen hier landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Im Norden bestehen Wohnbauflächen. Diese sind überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit teilweise großen privaten Gartenflächen geprägt. Im Nordosten grenzt das Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde an das Plangebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage des TuS Birk 1910 e.V.

5.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Auf dem Scheuel“ und die Pastor-Biesing-Straße, die innerhalb des Plangebiets lediglich als asphaltierter Wirtschaftsweg ausgebaut sind, mit dem Ortsteil Birk verbunden. Der Anschluss zur Kreuzung Pastor-Biesing-Straße/ „Zum Friedenskreuz“/ „Auf der Löh“ ist durch Poller für den Kfz-Verkehr gesperrt. Das Ortsteilzentrum von Birk ist über die Pastor-Biesing-Straße fußläufig in ca. 5–10 Minuten erreichbar.

Die übergeordnete Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Bundesstraßen B 56 und B 507, über die die A 3 in Richtung Köln und Siegburg mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Zur B 56 sowie B 507 gelangt man vom Plangebiet über die Kierbachstraße (K 13) bzw. im südlichen Verlauf Franzhäuschenstraße, die im Westen das Plangebiets durchläuft. Über den im Plangebiet verlaufenen Wirtschaftsweg besteht eine direkte Anbindung an die K 13.

Die nächstgelegene Haltestelle im Busnetz der RSVB ist die Bushaltestelle „Birk Inger“. Sie liegt westlich des Plangebiets und ist fußläufig in ca. 5–10 Minuten erreichbar. An der Haltestelle „Birk Inger“ verkehren die Buslinien 554, 577, 580 (Anrufsammeltaxi, AST) und 590 (Schulbus). Sie verbinden Birk mit dem Stadtzentrum Lohmar sowie mit dem Bahnhof Siegburg.

Östlich der K 13 ist auf Höhe des Plangebiets ein separater Geh- und Fahrradweg vorhanden.

5.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist derzeit weitestgehend durch Ackerbau-/ Grünlandflächen geprägt. Eine ursprünglich bestehende, ca. 1.800 m² große Gehölzfläche wurde im Jahr 2020 vom Grundstückseigentümer gerodet.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Osten nach Westen hin ab. Der Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt an der östlichen Plangebietsgrenze und dem tiefsten Punkt im Westen des Plangebiets beträgt ca. 25 m.

6. Vorhabenbeschreibung

Der Sonderausschuss Birk hat auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren eine Vorzugsvariante einer Rahmenplanung für die vorgesehen Siedlungserweiterung beschlossen.

Die Rahmenplanung sieht südöstlich des bestehenden Wirtschaftswegs als Verlängerung der Pastor-Biesing-Straße die Errichtung des Neubaus der momentan im Ortskern bestehenden Gemeinschaftsgrundschule vor. Die aktuelle Gemeinschaftsgrundschule ist sanierungsbedürftig. Zudem besteht für die Schule ein Erweiterungsbedarf, um auch künftig die Versorgung des östlichen Stadtgebiets von Lohmar sicherzustellen. Eine Sanierung sowie Erweiterung der Schule ist auf dem derzeitigen Grundstück insbesondere aufgrund der dort zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße und der derzeit nicht gegebenen Barrierefreiheit nicht möglich.

Unmittelbar westlich des geplanten Schulgrundstücks ist die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte vorgesehen, um zum einen die bestehende Nachfrage an Kita-Plätzen zu befriedigen und zum anderen einen weiteren Anreiz für den Zuzug bzw. die Rückkehr von jungen Familien zu schaffen.

Neben der notwendigen Schaffung bzw. Erweiterung sozialer Infrastrukturen für Kinder wird auch weiterhin ein Anstieg des Bedarfs an seniorengerechten Wohnformen in Birk und dem

gesamten Stadtgebiet prognostiziert. Daher sollen nordwestlich des bestehenden Wirtschaftswegs sowohl ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 80 Plätzen als auch, entlang der Verlängerung der Straße „Auf dem Scheuel“, Gebäude mit insgesamt bis zu 20 Wohneinheiten für betreutes Wohnen für Senioren entstehen. Laut dem Stadtteilentwicklungskonzept (STTEK) für die Ortsteile Heide, Inger und Birk aus dem Jahre 2012 bietet sich das Plangebiet aufgrund der kurzen fußläufigen Erreichbarkeit des Ortszentrums für die Errichtung von Seniorenwohnangeboten an.

Nördlich des Einmündungsbereichs des Wirtschaftswegs in die K 13 ist der Neubau des momentan im Ortskern bestehenden Gerätehauses der Feuerwehr Birk für vier Einsatzfahrzeuge geplant. Das neue Grundstück bietet ausreichend Platz zur Umsetzung des erforderlichen Raumbedarfs. Durch die Lage unmittelbar an der K 13 zeichnet sich der vorgesehene Standort zudem durch eine verkehrsgünstigere Lage als der momentane Standort im Ortskern aus. Die Einhaltung der Hilfsfristen kann hier problemlos gewährleistet werden. Durch eine Verlagerung des Gerätehauses an den Ortsrand können außerdem die Beeinträchtigungen für Anwohner durch Lärmemissionen deutlich gemindert werden.

Die Rahmenplanung sieht zudem zwischen den geplanten Nutzungen und der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straßen „Zum Friedenskreuz“ und „Auf der Löh“ sowie zum Sportplatz einen im Bereich der Schule 10 m breiten und im Bereich des Seniorenheims 20 m breiten Grünstreifen zur Abschirmung vor.

Die Erschließung des Plangebiets für den Kfz- und Busverkehr soll über eine Anbindung an die K 13 erfolgen. Dafür soll der bestehende Wirtschaftsweg sowie der Einmündungsbereich ausgebaut werden. Der Großteil der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze soll gebündelt auf einer gemeinsamen Parkplatzfläche zwischen dem geplanten Grundstück für die Feuerwehr und dem geplanten Seniorenwohn- und Pflegeheim untergebracht werden. Zur Eingrünung der Neubebauung, insbesondere der zentralen Parkplatzfläche, sind im Südwesten weitere Grünflächen vorgesehen.

7. Planinhalt

Die für die geplanten Nutzungen jeweils gewählte Darstellungsart leitet sich aus den auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 47.1) beabsichtigten zeichnerischen Festsetzungen ab.

Die für den Neubau der Gemeinschaftsgrundschule vorgesehene Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) weitestgehend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“ und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ geändert.

Für die unmittelbar westlich der Gemeinschaftsgrundschule geplante Kita wird ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Zweckbestimmung wird entsprechend der Planzeichenverordnung mit „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgelegt. Für die Kita wird ebenfalls ein Teil der im rechtswirksamen FNP dargestellten Grünfläche und Wohnbaufläche überplant.

Die im rechtswirksamen FNP auf dem Grundstück des geplanten Gerätehauses der Feuerwehr dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert.

Die Darstellung als Flächen für den Gemeinbedarf ist möglich, da es sich bei der Gemeinschaftsgrundschule, der Kindertagesstätte und der Feuerwehr um bauliche Anlagen und Einrichtungen handelt, die der Allgemeinheit dienen und in denen öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden. Durch die gewählte Darstellung kann der gewünschte öffentliche Zweck dieser Flächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung langfristig gesichert werden.

Für den geplanten Standort des Seniorenwohn- und Pflegeheims werden die in diesem Bereich im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ geändert. Die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets ist erforderlich, da sich das beabsichtigte Gebiet wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Das geplante Seniorenwohn- und Pflegeheim ist zwar städtebaurechtlich als Wohngebäude einzustufen, da gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO zu Wohngebäuden auch solche gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, und demnach in nahezu allen Baugebieten allgemein oder zumindest ausnahmsweise zulässig. Jedoch ließe sich die von der Stadt Lohmar gewünschte planungsrechtliche Situation, die ausschließlich die Errichtung einer Anlage zum Wohnen und zur Pflege von Senioren ermöglichen soll, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 47) auch unter Anwendung der Differenzierungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO in keinem der Baugebiete gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO schaffen, da durch die Festsetzung einer so einseitigen Nutzungsstruktur die allgemeine Zweckbestimmung der in Frage kommenden Baugebiete nicht mehr gewahrt bliebe. Es soll hier auch keine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden, um bzgl. der künftigen Trägerschaft (privat oder öffentlich) eine gewisse Flexibilität zu bewahren.

Die für das betreute Seniorenwohnen vorgesehenen Flächen westlich des Seniorenheims, für die im Bebauungsplan Nr. 47 ein Allgemeines Wohngebiet „betreutes Altenwohnen“ festgesetzt werden soll, sind im rechtswirksamen FNP bereits zu einem Großteil als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teil des rückwärtigen Grundstücks ist jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Bereich wird daher gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in eine Wohnbaufläche geändert.

Aufgrund der Flächengröße sowie der Bedeutung für die Erschließung des Neubaugebiets wird der südlich des Seniorenheims vorgesehene zentrale Parkplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als öffentliche Parkfläche dargestellt. Die aktuell dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird dafür zurückgenommen.

Zur Sicherung der am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets vorgesehenen Grünstreifen werden diese Flächen mit der FNP-Änderung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen dargestellt. Nördlich des geplanten Seniorenheims und nördlich der Gemeinschaftsgrundschule wird dazu die dort im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche zurückgenommen. Im Bereich des östlich der Gemeinschaftsgrundschule geplanten Grünstreifens ist im FNP bereits eine Grünfläche dargestellt. Allerdings ist diese mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“ belegt. Da der geplante Grünstreifen nicht dieser Zweckbestimmung dienen wird, sondern insbesondere als Abschirmung der geplanten Gemeinschaftsgrundschule fungiert, wird die bestehende Zweckbestimmung mit der FNP-Änderung aufgehoben. Die gemäß der vorliegenden Rahmenplanung ebenfalls zur Eingrünung des Neubaugebiets dienenden Grünflächen südwestlich des zentralen Parkplatzes sowie des betreuten Wohnens werden im FNP ebenfalls entsprechend als Grünflächen dargestellt. Hier ist derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die im rechtswirksamen FNP zwischen dem geplanten Standort für das Seniorenheim und der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Scheuel“ dargestellte Wohnbaufläche wird im Zuge der FNP-Änderung zurückgenommen, da hier künftig keine Wohnnutzung mehr vorgesehen ist. Diese Fläche soll künftig als „Abstandsgrün“ zur geplanten Neubebauung fungieren und wird daher in eine Grünfläche geändert.

8. Flächenangaben

Bezeichnung	Bestand	Planung	Änderung
Wohnbaufläche	16.100 m ²	900 m ²	– 15.200 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	23.700 m ²	0 m ²	– 23.700 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeheim“	0 m ²	6.600 m ²	+ 6.600 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“	0 m ²	14.800 m ²	+ 14.800 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	0 m ²	4.500 m ²	+ 4.500 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	0 m ²	13.200 m ²	+ 13.200 m ²
Zentrale Parkfläche	0 m ²	2.600 m ²	+ 2.600 m ²
Grünfläche „Sport- und Freizeitzentrum“	17.900 m ²	0 m ²	– 17.900 m ²
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	0 m ²	11.100 m ²	+ 11.100 m ²
Fläche für die Abwasserbeseitigung	0 m ²	4.000 m ²	+ 4.000 m ²
Geltungsbereich	57.700 m²	57.700 m²	0 m²

9. Auswirkungen

9.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll daher im Rahmen der Abwägung innerhalb der Bauleitplanung begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, zugrunde gelegt werden.

Die Stadt Lohmar verfolgt bei ihrer Stadtentwicklung grundsätzlich die Strategie einer sukzessiven Innenentwicklung. Gleichzeitig verfolgt die Stadt jedoch auch das Ziel, die infrastrukturelle Versorgung, insbesondere mit öffentlichen Nutzungen, dezentral im Stadtgebiet sicherzustellen. Da im Innenbereich des Ortsteils Birk keine adäquate Grundstücksfläche für den erforder-

lichen Neubau der Gemeinschaftsgrundschule verfügbar ist, ist eine Auslagerung der bisherigen Gemeinschaftsgrundschule an den Ortsrand erforderlich, um das Angebot einer Grundschule weiterhin in Birk/ Inger zu sichern. Das durch die Verlagerung der Grundschule freierwerdende Bestandsgebäude bzw. Grundstück wird jedoch im Sinne der Innenentwicklung für die Schaffung von neuem und dringend benötigtem, barrierefreiem Wohnraum genutzt. Ähnlich verhält es sich mit der im Plangebiet vorgesehenen Kindertagesstätte. Die Stadt verfolgt auch hier das Ziel, ein örtliches Angebot an Kita-Plätzen herzustellen. Eine geeignete Grundstücksfläche für einen Neubau besteht innerhalb der Ortslage jedoch ebenfalls nicht. Auch für das zur Befriedung des weiterhin steigenden Bedarfs an Seniorenwohnangeboten erforderliche Seniorenheim stehen im Innenbereich keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Für den erforderlichen Neubau des Gerätehauses der Feuerwehr Birk sind innerstädtische Grundstücke aufgrund der Nähe zu schallempfindlichen Wohnnutzungen eher ungeeignet. Durch den geplanten Standort am Ortsrand können die Beeinträchtigungen für Anwohner durch Lärmemissionen deutlich gemindert und gleichzeitig die erforderlichen Hilfsfristen durch die direkte Anbindung an die K 13 gewährleistet werden.

Durch die FNP-Änderung wird die Inanspruchnahme von insgesamt 5,8 ha landwirtschaftlicher Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Hiervon sind allerdings im rechtswirksamen FNP lediglich 2,4 ha dargestellt. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen ist wie oben beschrieben alternativlos, wenn die Stadt Lohmar weiterhin die notwendige (soziale) Infrastruktur ortsnah sicherstellen möchte. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere für flächenintensive Nutzungen, sind in Birk/ Inger, aber auch in anderen Ortsteilen nahezu ausgeschöpft. Die für die geplante Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche eignet sich neben der zur Verfügung stehenden Grundstücksgrößen auch aufgrund der gleichzeitig fußläufigen Anbindung an den Ortskern und die dort bestehenden Grundversorgungsangeboten. Dies ist insbesondere für die im Plangebiet vorgesehenen Senioreneinrichtungen von großer Bedeutung. Gleichzeitig besteht eine Nähe zur K 13, die eine vom bestehenden Straßennetz der Ortslage unabhängige und damit verträgliche Erschließung der Schule, Kita und des Seniorenheims ermöglicht. Durch die bauliche Entwicklung des Plangebiets wird die bestehende Ortslage zwischen der Bebauung entlang der Straße „Auf dem Scheuel“ und dem bereits in die Landschaft ragenden Sportplatz städtebaulich sinnvoll abgerundet. Der Großteil der zwischen Birk/ Inger und Heide/ Albach bestehenden, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt trotz der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen bestehen.

Die grundsätzliche Erforderlichkeit zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen und damit einhergehend die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ergibt sich aus den Berechnungen im LEP NRW, die ergaben, dass die Stadt Lohmar für die nächsten 25 Jahre einen Bedarf von ca. 106 ha Wohnbauflächen aufweist. Diesem Bedarf stehen aktuell ca. 74 ha potentielle Reserveflächen im Stadtgebiet gegenüber. Als informelle Grundlage zur Steuerung potentieller Siedlungsentwicklungen im Stadtgebiet wurde das „Stadtentwicklungskonzept LOHMAR 2030“ erarbeitet. Dieses sieht im Ortsteil Birk/ Inger neben der Plangebietsfläche die Entwicklung von weiteren, neuen Wohnbauflächen zur teilweisen Deckung des ermittelten Bedarfs vor. Die mit der 34. FNP-Änderung vorgesehene Darstellung von neuen Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kita, Feuerwehr) tragen zu einer Sicherung der infrastrukturellen Ausstattung für den bestehenden Ortsteil sowie für die geplanten Wohnbauflächen bei.

9.2 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht

beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB als eigenständiges Dokument einen gesonderten Teil der Planbegründung (vgl. TEIL B) und ist somit Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung.

9.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch das Planvorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG auszugleichen. Daher werden im Zuge der Umweltberichte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 47.1) entsprechende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen erstellt. Die durch die Planung verursachten Eingriffe werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets, die in den Bebauungsplänen entsprechend festgesetzt werden, vollständig ausgeglichen.

9.4 Artenschutz

Durch die Umwandlung der nahezu unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu einem Großteil zerstört. Es wurden daher auf Ebene der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 47.1) Artenschutzprüfungen¹ durchgeführt, um zu ermitteln, ob mit der Umsetzung des Vorhabens sogenannte planungsrelevante, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und ggf. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BnatSchG ausgelöst werden. Die Artenschutzprüfungen kommen zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- oder Reptilienarten im Geltungsbereich der FNP-Änderung aufgrund fehlender Habitats ausgeschlossen werden kann. In Bezug auf planungsrelevante Vögel und Fledermäuse sind hingegen folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Auslösens von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu berücksichtigen:

Rodungs- und Baumfällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, Erhalt Gehölzstreifen

Um einer Tötung immobiler Jungvögel durch die Rodung von Gehölzen auszuschließen, sind sämtliche Rodungs- und Baumfällarbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar (also außerhalb der Brutzeit, gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) durchzuführen. Zudem sollen nur so viele Gehölze wie nötig gerodet werden. Ziel muss es sein, den Gehölzstreifen angrenzend an dem Sportplatz zu erhalten.

Kontinuierliche Bauaktivität

Im Bereich des Seniorenwohn- und Pflegeheims, des Betreuten Wohnens, der Kita und der Grundschule können Bodenbrüter ausgeschlossen werden. Daher können die Erd- und Bauarbeiten dort innerhalb der Brutzeit stattfinden. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass nach Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung direkt mit den Baumaßnahmen begonnen wird und die Bauaktivitäten kontinuierlich stattfinden, so dass keine Brachflächen entstehen, die Potentiale als Fortpflanzungs- und Ruhestätte insbesondere für Bodenbrüter haben.

Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen

¹ GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG: Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und Ergebnisse der ASP II (2019) zum Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“. Bonn, Januar 2022.

Um Vogelschlag zu vermeiden, ist auf größere Glasflächen, die gefährliche Durchsichten und Spiegelungen erzeugen, möglichst zu verzichten. Ansonsten sind hochwirksames Vogelschutzglas oder hochwirksame Markierungen (Klebestreifen) zu verwenden. Dies gilt auch für verglaste Gebäudekanten, Wintergärten, transparente Balkongeländer oder Ähnliches.

Bauzeitenfenster Errichtung RRB und Verbreiterung K13 auf dem Flurstück 209

Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie eine Verbreiterung der K13 auf dem Flurstück 209 sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Feldlerche gestattet. Das bedeutet, dass die Verbreiterung der K 13 sowie die Errichtung des RRB nur zwischen August und Mitte Februar erfolgen dürfen.

Kontrolle der Solitäräume auf Fledermausquartiere

Vor Fällung der Einzeläume entlang der K 13 sind diese auf potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse von einem Fachguter zu untersuchen.

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird, sofern diese nicht bereits über allgemeine gesetzliche Vorschriften abgedeckt sind, durch Festsetzungen auf Ebene der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 47.1) gewährleistet.

9.5 Verkehr

Zur Untersuchung und Bewertung der durch die geplanten Nutzungen verursachten Zusatzverkehre entstehenden Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes wurde eine Verkehrsuntersuchung² erstellt.

Die durch die geplanten Nutzungen hervorgerufenen Zusatzverkehre wurden v.a. auf Basis von Strukturdaten wie der Anzahl der Schul- und Kitaplätze, Beschäftigten, Bewohner und Besucher bestimmt. Darüber hinaus wurden gängige Mobilitätskennwerte wie die Anzahl der täglichen Wege, der MIV-Anteil und der Besetzungsgrad herangezogen. Für die geplanten Nutzungen wurde ein Zusatzverkehrsaufkommen von insgesamt ca. 351 Kfz-Fahrten im Quellverkehr sowie 351 Kfz-Fahrten im Zielverkehr für einen Werktag prognostiziert. Die höchsten stündlichen Verkehrsstärken sind vormittags zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr mit 108 Kfz-Fahrten/ Stunde im Ziel- und 79 Kfz-Fahrten/ Stunde im Quellverkehr sowie nachmittags zwischen 13:00 Uhr und 14:00 Uhr mit 55 Kfz-Fahrten/ Stunde im Ziel- sowie 76 Kfz-Fahrten/ Stunde im Quellverkehr zu erwarten.

Für die geplante Anbindung an die K 13 ist der Ausbau des bereits bestehenden Wirtschaftswegs bzw. Einmündungsbereichs erforderlich. Der heutige Kreuzungspunkt K 13/ Albacher Straße/ Planstraße soll weiterhin verkehrszeichengeregelt bleiben. In Absprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis erhält die von Norden kommende Zufahrt der K 13 einen separaten Linksabbiegefahrstreifen, auch wenn dieser aufgrund der festgestellten Verkehrsmengen nicht zwingend erforderlich wäre. In der südlichen Zufahrt der K 13 ist eine Mittelinsel zur sicheren Überquerung der K 13 für Radfahrer und Fußgänger vorgesehen. Diese verbindet einen neu zu errichtenden Gehweg auf der westlichen Seite (von der Albacher Straße kommend bis zur Querungsstelle) mit dem bereits bestehenden gemeinsamen Geh- und Radweg auf der östlichen Straßenseite. Der geplante Ausbau des Wirtschaftswegs sowie die erforderliche Erweiterung der Verkehrsfläche der K 13 im Einmündungsbereich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“) entsprechend planungsrechtlich geregelt.

² BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG DR.-ING. REINHOLD BAIER GMBH: Integrierte Verkehrsplanung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanungen für den Ortsteil Birk in Lohmar. Aachen, Dezember 2021.

Auf Basis dieser Umbauplanungen wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts K 13/ Albacher Straße/ Planstraße nach dem Verfahren des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) untersucht. Demnach ergibt sich für den Knotenpunkt trotz der prognostizierten Zusatzverkehre weiterhin rechnerisch eine Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) der Stufe A. Das bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren kann und die Wartezeiten sehr gering sind.

Die Verkehrsuntersuchung hat darüber hinaus auch den für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplatzbedarf auf Basis der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Lohmar vom 04.03.2020 ermittelt. Demnach müssen auf der zentralen Parkplatzfläche ca. 49 Pkw-Stellplätze untergebracht werden. Hierzu gehören die Mitarbeiter- und Besucherstellplätze der Schule, Kita sowie des Seniorenheims. Die Stellplätze für Menschen mit Behinderungen müssen auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden. Die Stellplätze für das betreute Wohnen sowie der Feuerwehr sollen komplett auf den eigenen Grundstücken realisiert werden.

9.6 Schall

Eine schalltechnische Untersuchung³ ergab, dass weder die Immissionen der östlich des Plangebiets bestehenden Sportanlage noch der gewerblichen Nutzungen (Lager- und Abstellhalle für u.a. Handwerksbetriebe und von Wohnmobilen) des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs südlich des Plangebiets zu Überschreitungen der für die geplanten Nutzungen entsprechend geltenden Richtwerte führen. Somit führen die heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen (Grundschule, Kita, Seniorenheim) auch zu keinen Einschränkungen der bestehenden Nutzungen.

Außerdem ergaben die Berechnungen, dass die nach TA Lärm zu beurteilenden geplanten Nutzungen Grundschule, Kita sowie Seniorenheim zu keinen schalltechnischen Konflikten an der in der Umgebung bestehenden sowie im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Bebauung (Wohnen, Seniorenheim) führen. Damit kann festgehalten werden, dass die gewählten Standorte für die geplanten Nutzungen aus schalltechnischer Sicht geeignet sind. Jedoch wird in der schalltechnischen Untersuchung angemerkt, dass bei der weiteren Planung im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes darauf geachtet werden sollte, die Schulhof- und Außenspielbereiche der Grundschule sowie der Kita möglichst abgelegen zu der bestehenden Wohnbebauung sowie dem Seniorenheim zu orientieren. Dies bedarf jedoch keiner Regelung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Ausbreitungsberechnungen des zu erwartenden Straßenverkehrslärms, unter Berücksichtigung der durch die geplanten Nutzungen verursachten Zusatzverkehre, ergaben, dass das Plangebiet lediglich geringfügig durch Verkehrsgläusche belastet wird. Daher sind für die Neubebauung lediglich die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 zu erfüllen.

9.7 Ver- und Entsorgung

Entsorgung von Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll dem örtlichen Kanalnetz in der Straße „Auf dem Scheuel“ sowie Pastor-Biesing-Straße zugeleitet werden. Dazu sind im Plangebiet neue Kanäle zu errichten. Die

³ ACCON Köln GMBH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Auf dem Scheuel“ der Stadt Lohmar. Köln, Januar 2022.

Anschlusspunkte sowie die Leistungsfähigkeit des Netzes werden im weiteren Verfahren beim Abwasserwerk der Stadt Lohmar abgefragt.

Entsorgung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes⁴ wurden daher die Versickerungsmöglichkeiten in den Untergrund geprüft. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebiets relativ homogene Bodenverhältnisse vorliegen. Die untersuchten Werte zur Versickerungsfähigkeit liegen im Grenzbereich. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demnach unrealistisch. Die günstigsten Werte liegen in den oberen Bodenschichten, dessen Ausnutzung aber aufgrund der Hangsituation kaum möglich ist, da die Versickerung von Niederschlagswasser i. d. R. auf ebenen Flächen erfolgen muss. Somit wären bei größeren Anlagen umfangreiche Geländemodellierungen erforderlich. Darüber hinaus dürfen Versickerungsanlagen nicht zu tief in den Baugrund reichen, da sie ansonsten in die noch undurchlässigeren Bodenschichten einbinden. Somit sind etwas flacher geneigte Flächen für eine Versickerung am besten geeignet. Diese Bedingungen liegen u.a. unmittelbar östlich und westlich der Kreisstraße vor. Dieser Bereich liegt zudem niedriger als das Plangebiet, so dass hier das im Plangebiet auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser problemlos hingeleitet werden könnte. Die Stadt hat daher ein Grundstück westlich der Kreisstraße erworben, um hier ein offenes Regenrückhaltebecken, das auf ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt wird, zu errichten. Diese Fläche wird mit der FNP-Änderung entsprechend gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Unterhalb des geplanten Beckens sind landwirtschaftliche Acker- oder Waldflächen vorhanden. Das Schadenspotential, welches bei einem Beckenüberstau entstünde, ist hier geringer einzustufen als bei einer Verortung östlich der Kreisstraße, da dort die Gefahr einer Überflutung der Kreisstraße bestünde.

Die im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen sowie die Dachbegrünung des Schulgebäudes führen zu einer Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermenge. Ein offenes Becken ist im Vergleich zu einem geschlossenen Becken insbesondere aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Grundwasserneubildung) als verträglicher einzustufen.

Versorgung mit Strom, Wasser, Gas, Wärme und Telekommunikation

Innerhalb des Plangebiets ist die Neuverlegung von Versorgungsleitungen zur Versorgung mit den Medien der technischen Infrastruktur wie Strom, Wasser, Gas, Wärme und Telekommunikation erforderlich, die an die bestehenden Leitungen in der Straße „Auf dem Scheuel“ sowie Pastor-Biesing-Straße angeschlossen werden sollen. Die genauen Anschlusspunkte sowie die Leistungsfähigkeiten werden bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

Nahversorgung

Das Ortsteilzentrum von Birk verfügt über adäquate Versorgungsangeboten des täglichen Bedarfs (Edeka, Bäcker, Apotheke) sowie einige Dienstleistungs- (Bank, Post, Friseur, Ärzte etc.) und Gastronomieangebote. Hier befindet sich auch das Bürgerzentrum von Birk. Das Ortsteilzentrum ist vom Plangebiet fußläufig zu erreichen. Das Zentrum von Lohmar-Ort mit einem

⁴ INGENIEURBÜRO DIRK UND MICHAEL STELTER: Abwasserbeseitigung Stadt Lohmar. B-Plangebiete 47 + 47.1 Lohmar Birk. Bemessung von Anlagen zur Regenwasserbeseitigung. Siegburg, April 2021.

umfangreichen Versorgungsangebot ist mit dem Pkw bzw. dem ÖPNV in ca. 10 bzw. 20 Minuten erreichbar.

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Anpassung des vorbereitenden Planungsrechts für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und des Bebauungsplans Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“ vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 47 soll die Verlagerung der Gemeinschaftsgrundschule Birk aus dem Ortskern, die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims in Verbindung mit Angeboten für betreutes Seniorenwohnen und den Bau eines Regenrückhaltebeckens für das Oberflächenwasser dieser Planungen südlich und südwestlich des Ortsteils Birk ermöglichen. Der Bebauungsplans Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“ sieht die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich von Birk vor.

Der rechtswirksame FNP stellt die Flächen des vorgesehenen Plangebietes als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die in den Bebauungsplänen Nr. 47 und 47.1 vorgesehenen Planvorhaben sind weitestgehend nicht aus dem derzeitigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Mit der 34. FNP-Änderung sollen daher eine zusätzliche Wohnbaufläche, ein sonstiges Sondergebiet, drei Flächen für den Gemeinbedarf, eine private Parkfläche, Grünflächen sowie eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden (vgl. Abb. 2).

Der dem Vorhaben zugrundeliegende Rahmenplan über die geplanten Nutzungen und deren Lage im Plangebiet wurde zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern in einer Zukunftswerkstatt im Jahre 2019 erarbeitet.

Für das 34. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Lohmar wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung

In Lohmar Birk sind kurz- bis mittelfristig im Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung, der weitgehend übereinstimmt mit dem Geltungsbereich der im Parallelverfahren in Aufstellung begriffenen Bebauungspläne Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und Nr. 47.1 „Feuerwerk Birk“, der Bau einer Gemeinschaftsgrundschule, die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims in Verbindung mit Angeboten für betreutes Seniorenwohnen, ein zentraler Parkplatz und der Bau eines Regenrückhaltebeckens für das Oberflächenwasser dieser Planungen sowie die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk geplant.

Der Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung umfasst eine ca. 5,8 ha große Fläche südlich des Ortsteils Birk (vgl. Abb. 1). Abbildung 2 gibt die zeichnerischen Inhalte der 34. FNP-Änderung wieder.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch die bestehende Ortslage Birk, im Osten durch einen Sportplatz sowie im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die Kierbachstraße (K 13) trennt den großen östlichen Teil des Änderungsbereiches von dem westlichen Teil, der eine Fläche zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens umfasst. Aktuell ist der westliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Norden ein Teil als Wohnbaufläche und im Osten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“. Damit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Teilfläche westlich der K 13 wird zukünftig als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt und die östlich an die K 13 angrenzende Teilfläche als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“. Im Nordwesten wird die Wohnbaufläche noch um einen keilförmigen Teil erweitert. Östlich der Feuerwehrfläche ist eine Parkfläche dargestellt. Der zentrale Bereich wird als sonstiges Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ und die beiden östlichen Teilflächen als Flächen für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schule“ dargestellt. Entlang des derzeitigen Ortsrandes sowie westlich und südlich des geplanten zentralen Parkplatzes werden Grünflächen dargestellt.

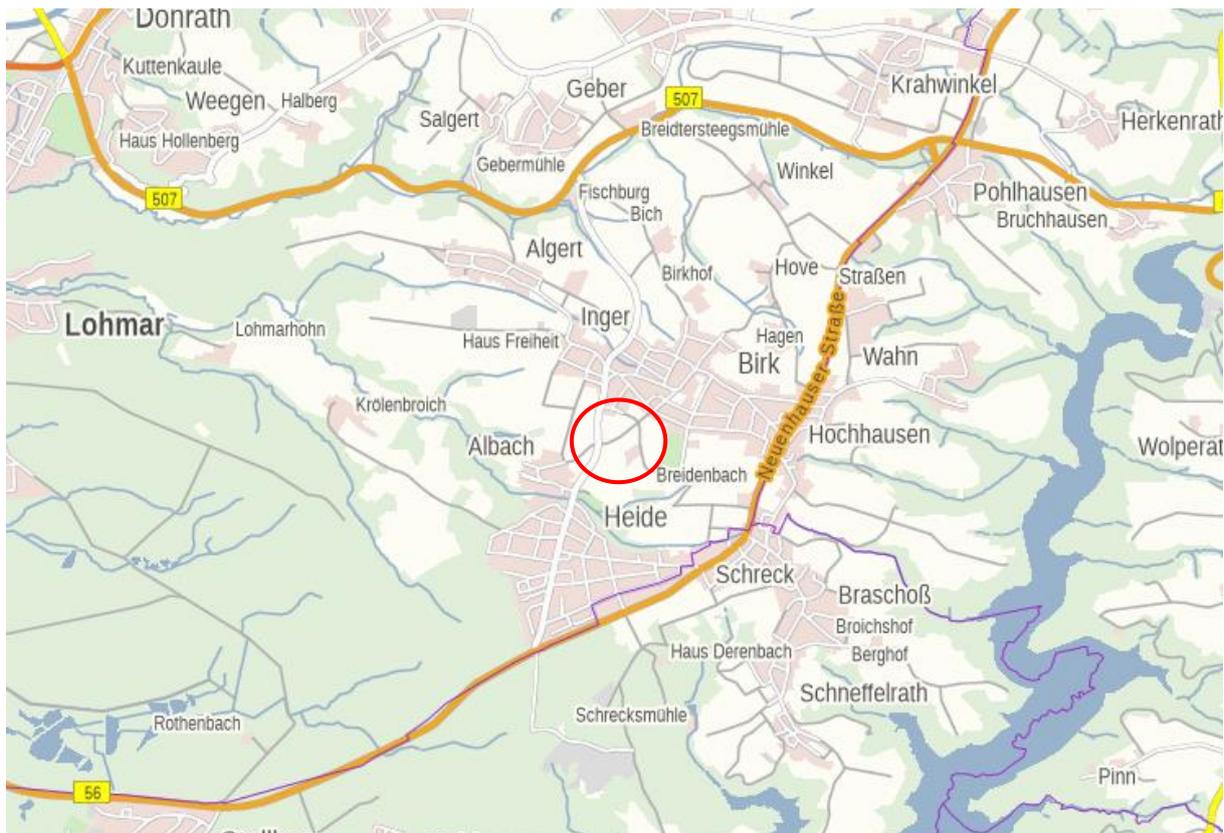


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs am südlichen Rand von Lohmar-Birk (rote Markierung) (Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bezirksregierung Köln 2021b, LAND NRW 2021).

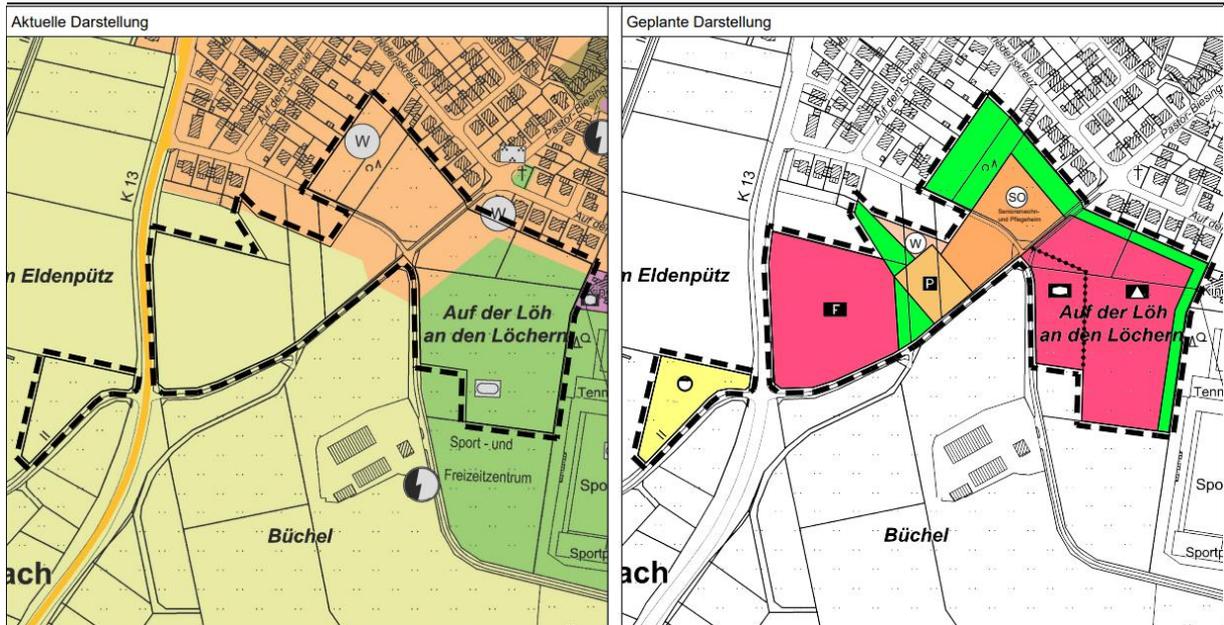


Abb. 2: Darstellungen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar im Vergleich aktuell und geplant (H + B Stadtplanung, Stand: Dezember 2021)

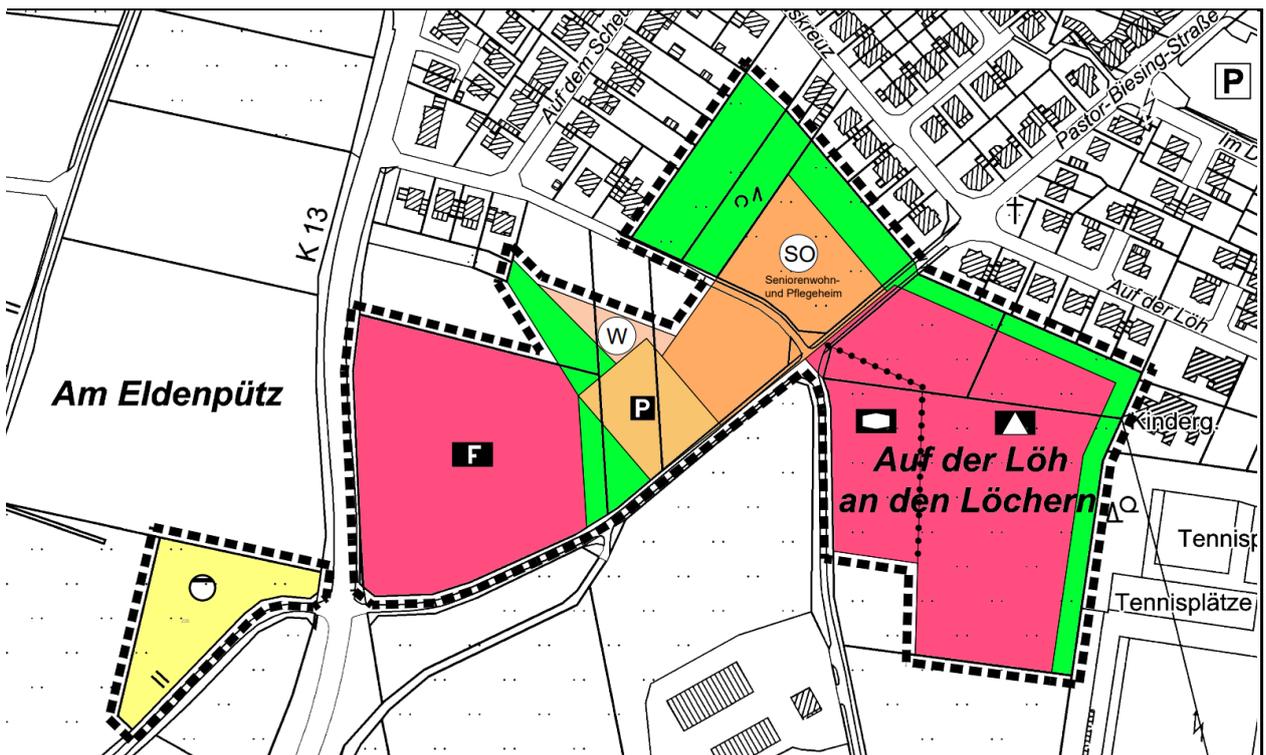


Abb. 3: Geplante Darstellungen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar (H + B Stadtplanung, Stand: Dezember 2021)

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind, sind in Anhang 1 des Umweltberichtes in tabellarischer Form dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

2.1.1 Erhaltungsziele / Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b)

Im Umkreis von mehr als 2 km um den FNP-Änderungsbereich gibt es weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete, so dass diese nicht durch Auswirkungen der FNP-Änderung betroffen sind.

2.1.2 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)

Durch die FNP-Änderung sind keine Auswirkungen auf die Belange der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz zu erwarten. Die Planung eignet sich für die Nutzung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern.

2.1.3 Landschaftsplan, Natur- und Landschaftsschutzgebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g)

Bestand / Prognose Nullvariante: Der Landschaftsplan des Rhein-Sieg-Kreises LP 7 „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“ wird aktuell überarbeitet und liegt als Vorentwurf vor (Rhein-Sieg-Kreis 2019a, 2019b). Die folgenden Angaben entstammen diesem Vorentwurf.

Naturschutzgebiete (NSG)

Südlich, südwestlich und westlich des Änderungsbereiches, in ca. 250 m Entfernung, liegt das NSG „Auelsbach- und Holzbachtal (2.1-20)“. Das Gebiet umfasst das Bachtalsystem des Auelsbachs und des Holzbachs bis zum Zusammenfluss der beiden Fließgewässer und deren Zuflüsse. Besonders im Unterlauf sind die Bachläufe über weite Strecken naturnah erhalten und werden von Ufergehölzen begleitet. Die Talsohle wird stellenweise von Auenwald und Feucht- und Nassgrünland eingenommen. Zum Teil aufgelassene oder extensiv bewirtschaftete Teichanlagen tragen zur Biotopvielfalt bei. An den Talhängen stocken stellenweise alte Buchenwälder. Am Pferdssiefen ist eine größere Magerweide erhalten. Die Festsetzung erfolgt:

- zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (FFH-Lebensraumtypen sowie nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop): Hainsimsen-Buchenwälder (LRT 9110); Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (LRT 91E0 prioritärer Lebensraum); Auenwälder; Natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer; Röhrichte; Quellbereiche; Seggen- und binsenreiche Nasswiesen;
- zur Erhaltung, Entwicklung und zum Schutz von Lebens- und Nahrungsraum zahlreicher, teilweise in ihrem Bestand bedrohter, wildlebender Pflanzen und Tiere und deren Lebensgemeinschaften;
- als wichtiges Biotopverbundelement, Trittsteinbiotop, und Rückzugsgebiet für Tiere naturnaher Laubwälder, mageren und feuchtnassen Grünlands sowie von Fließ- und Stillgewässern;
- zum Schutz klimasensitiver Biotoptypen feuchter und nasser Standorte.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Lediglich der Teil der Änderungsbereiches der 34. FNP-Änderung westlich der K 13, der für das Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist, ist Teil des LSG „Übergangsbereich Bergische

Heideterrasse/Bergische Hochfläche zwischen Lohmar und Wahnbachtal (2.2-10)“. Der größere Teil des Änderungsbereiches östlich der K 13 gehört zu keinem Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-10 umfasst Wald-, Acker- und Grünlandflächen auf der Bergischen Heideterrasse und der Bergischen Hochfläche einschließlich der Dorfrandstrukturen sowie den zum Geltungsbereich gehörenden Teil der Wahnbachtalsperre. Auf den Hochflächen sind die Siedlungen zu finden. Sie werden nur selten von alten Obstbaumbeständen umgeben. Die Hochfläche wird von intensiver Landwirtschaft mit Ackernutzung und Grünlandwirtschaft geprägt. Es fehlen gliedernde und belebende Strukturen sowie Säume und artenreiche Wegränder. Artenreicheres Grünland ist nur noch selten zu finden. Die Festsetzung erfolgt u.a.:

- zur Erhaltung von siedlungsfreien Landschaftskorridoren zwischen den Siedlungsflächen (Freiraumschutz);
- zur Erhaltung der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Landwirtschaft, Forstwirtschaft);
- zur Erhaltung und Entwicklung von großflächig zusammenhängenden strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit einem hohem Tot- und Altholzanteil als Lebensräume für Höhlenbrüter und als Rückzugsgebiete für Waldtiere;
- zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz wie strukturreiche Laubwälder, Kleingewässer, naturnahe Fließgewässer mit Uferstrukturen und charakteristischer Vegetation, Feuchtwiesen, Obstwiesen;
- zur Erhaltung der naturnahen Laubwälder und Sicherung des Wasserhaushalts feuchter Waldbereiche;
- zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen insbesondere des Grundwassers und der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung;
- wegen der Bedeutung der Freiflächen für die klimatische Ausgleichsfunktion.

Prognose Plan:

In dem im LSG liegenden Teil des Änderungsbereiches ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) für das Oberflächenwasser aus dem restlichen Änderungsbereich vorgesehen. Das Wasser soll gedrosselt in den westlich liegenden Fuchsbach-Siefen eingeleitet werden, der zu dem oben beschriebenen NSG „Auelsbach- und Holzbachtal (2.1-20)“ gehört. Der Siefenkopf ist tief eingeschnitten und zeigt bereits Anzeichen von Erosion. Die Einleitungen sind daher im weiteren Verfahren so zu dimensionieren, dass ein Fortschreiten der Erosion im NSG ausgeschlossen wird.

Das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet ist als relativ flaches Erdbecken geplant und soll gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme konzipiert werden mit artenreichem Extensivgrünland und einer auf den Landschaftsschutz abgestimmten Zaunlösung.

Abgesehen von dem Bau des RRB im LSG und der Einleitung des Oberflächenwassers in den Fuchsbach ist durch die 34. FNP-Änderung keine weitere planbedingte Auswirkung auf ein Schutzgebiet zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Entsprechende Maßnahmen sind erst bei Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bauungsplanverfahrens planbar.

Bewertung:

Nach derzeitigem Stand ist nicht auszuschließen, dass die gedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken in den Fuchsbach als Teil des NSG „Auelsbach- und Holzbachtal (2.1-20)“ die Erosionstendenz am Siefenkopf des Fuchsbach-Siefens verstärkt. Im weiteren Verfahren ist daher sicherzustellen, dass dies nicht passiert. Das Regenrückhaltebecken ist im Landschaftsschutzgebiet geplant. Daher ist eine möglichst naturnahe Ausführung des Beckens in der weiteren Planung anzustreben. Darüber hinaus sind durch die FNP-Änderung keine Beeinträchtigungen eines Schutzgebiets zu erwarten.

2.1.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld sind weder Baudenkmäler noch Bodendenkmäler noch sonstige Sachgüter bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 483, 51491 Overath, Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80517 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NRW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmäler zu treffen.

Bewertung:

Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist nach jetzigem Kenntnisstand von der FNP-Änderung nicht betroffen.

2.1.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)

Die gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Entsorgung werden eingehalten, eine geregelte Entsorgung ist sichergestellt.

Das Schmutzwasser aus dem Änderungsbereich soll dem örtlichen Kanalnetz in der Straße „Auf dem Scheuel“ sowie Pastor-Biesing-Straße zugeleitet werden. Dazu sind im Plangebiet neue Kanäle zu errichten. Die Anschlusspunkte sowie die Leistungsfähigkeit des Netzes werden im weiteren Verfahren beim Abwasserwerk der Stadt Lohmar abgefragt.

Bewertung:

Da die gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwasser eingehalten werden, ist diesbezüglich kein Schutzgut von der Planung betroffen.

2.1.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7i)

Unter dem Begriff der Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Derartige Wechselwirkungen liegen für den FNP-Änderungsbereich nicht vor.

2.2 Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

2.2.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Lohmar-Birk gehört bereits zu der kontinentalen Region und hat daher im Vergleich zur Rheinebene tendenziell kältere Winter und wärmere Sommer. Für das Plangebiet gibt der Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991 bis 2020 eine mittlere Temperatur von 10 °C an. Die Anzahl der Frosttage liegt danach bei ca. 62 Tagen im Jahr und der mittlere Jahresniederschlag (1991-2020) beträgt ca. 916 mm (LANUV NRW 2021, Klimaatlas NRW). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt am südlichen Siedlungsrand im Offenlandbereich (Acker und Grünlandflächen). Die Offenlandflächen im Änderungsbereich stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die Kaltluft fließt aus diesem Bereich aufgrund der Topographie und vorherrschender Luftströmungen in Richtung Westen/Südwesten ab (LANUV NRW 2021, Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW).

Prognose Plan:

Die FNP-Änderung ermöglicht zusätzliche Versiegelung und Bebauung von Offenlandbereichen mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete. Damit wird die Erfüllung dieser Funktion reduziert, das Klima im Änderungsbereich wird in seiner Ausprägung urbaner. Das bedeutet vor allem größere Erwärmung und geringere Windgeschwindigkeiten. Niederschläge fließen schneller ab. Das verbleibende Offenland liefert weniger Kaltluft an die Umgebung.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Durch Maßnahmen wie Planung von Grünflächen und wenn möglich Wasserflächen im Änderungsbereich, Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß, Dachbegrünung, Ausrichtung der Baukörper entlang der Hauptwindrichtung können die änderungsbedingten Auswirkungen auf das Klima gemildert werden. Entsprechende Maßnahmen sind erst bei Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens planbar.

Bewertung:

Durch die durch die FNP-Änderung ermöglichte Bebauung und Neuversiegelung wird das Schutzgut Klima kleinräumig beeinträchtigt. Die Auswirkungen können durch Maßnahmen in der Bebauungsplanung gemildert werden.

2.2.2 Grundwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das Eingriffsgebiet gehört zum Grundwasserkörper „Rechtsrheinisches Schiefergebirge – Agger (272_07)“. Der Kluft-Grundwasserleiter besitzt eine Gesamtfläche von 217,16 km². Die Durchlässigkeit wird als sehr gering bis gering, die Ergiebigkeit als wenig ergiebig und die wasserwirtschaftliche Bedeutung als gering bewertet (Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB, ein elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, ELWAS 2019).

In der Bodenkarte 1: 50.000 ist für das Plangebiet die Grundwasserstufe 0 ausgewiesen, d.h.: die oberen 2 m sind grundwasserfrei. Dort wird die Versickerungseignung der oberen 2 m als „ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)“ eingestuft (Geologischer Dienst NRW 2021).

In einem Gutachten zur Abschätzung der Möglichkeiten zur Beseitigung von Regenwasser (INGENIEUR-BÜRO DIRK UND MICHAEL STELTER APRIL 2021) wird die zuvor untersuchte Bodendurchlässigkeit im Änderungsbereich als weitestgehend sehr gering beschrieben (im Bereich von 1,0 bis 4,0 x 10⁻⁶ m/s), aber noch im Rahmen einer machbaren Regenwasserversickerung, vorausgesetzt ausreichend Fläche stünde für die Versickerung zur Verfügung. Der Grundwasserflurabstand ist danach mit ca. 10 m ausreichend tief für Versickerungsanlagen.

Prognose Plan:

Der Änderungsbereich ist bislang mit Ausnahme der Straßen „Auf dem Scheuel“ und „Pastor-Biesing-Straße“ komplett unversiegelt. Die infolge der FNP-Änderung zu erwartende Zunahme der Versiegelung ist zum jetzigen Planungsstand nicht exakt zu quantifizieren. Dies wird im weiteren Verfahren erfolgen. Es werden aber große Flächen versiegelt werden (Schul- und Kindergartengebäude, Seniorenwohn- und Pflegeheim, Wohngebäude, Schulhof, Verkehrsflächen, KFZ-Stellflächen, Flächen für Nebenanlagen). Die zusätzliche Versiegelung reduziert grundsätzlich die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich. Die Möglichkeit, Regenwasser lokal zu versickern wurde geprüft. Wegen geringer Wasserdurchlässigkeit des Bodens, dem dadurch bedingt großen Platzbedarf der Versickerungsanlagen und der hängigen Topographie des Plangebiets soll jedoch das Regenwasser nun über ein Regenrückhaltebecken im Änderungsbereich westlich der K 13 gedrosselt in den ca. 230 m westlich gelegenen Fuchsbach eingeleitet werden.

Während der Bauphasen sind grundsätzlich Einträge von wassergefährdenden Stoffen in Boden und Grundwasser möglich. Diese müssen vermieden werden (s.u.).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Es soll so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden, teilversiegelte Flächen sind, wo möglich, zu bevorzugen (z. B. KFZ-Stellflächen). Die Gestaltung von Gärten als „Schottergärten“ ist zu untersagen. Der Anfall von abzuleitendem Regenwasser kann darüber hinaus durch begrünte Dächer mit möglichst mächtiger Substratschicht reduziert werden. Auf der Ebene des parallel geänderten Bebauungsplanes werden Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers während der Bauphase festgesetzt und Aussagen zur Planung von Gründächern getroffen.

Bewertung:

Durch erhebliche planbedingte Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich deutlich reduziert. Hiervon ausgenommen ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens, dort wird durch zusätzliche Versickerung die Grundwasserneubildung erhöht. Da der Grundwasserleiter, zu dem der Änderungsbereich gehört, sich über eine Gesamtfläche von 217,16 km² erstreckt, seine Ergiebigkeit als wenig ergiebig und die wasserwirtschaftliche Bedeutung als gering bewertet wird, ist nicht von einer erheblichen, planbedingten Beeinträchtigung auszugehen. Das Niederschlagswasser von den versiegelten Oberflächen wird zentral über das geplante Regenrückhaltebecken im Änderungsbereich westlich der K 13 gedrosselt in den ca. 230 m westlich gelegenen Fuchsbach eingeleitet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind möglichst Maßnahmen zur Verringerung des abzuleitenden Wassers zu treffen.

2.2.3 Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünlandflächen), teilweise nach Bioland-Richtlinien. Saumstreifen fehlen in der Landschaft weitgehend. Das Grünland wird augenscheinlich relativ intensiv bewirtschaftet und weist neben Gräsern nur wenige Kräuter auf (Rotklee, Scharfer Hahnenfuß, Wicke, Wiesen-Sauerampfer). Südlich des Änderungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch aufgegeben wurde. Die Gebäude werden zum Wohnen und als Unterstellplätze genutzt. Im Norden und Nordwesten liegt weiteres Grünland. Hier bestand noch im Jahr 2019 eine ca. 1.800 m² große Gehölzfläche, die aber im Jahr 2020 von dem Grundstückseigentümer gerodet wurde. Dieser Bereich ist bereits im geltenden FNP als Wohnbaufläche dargestellt und gehört daher nicht zum Änderungsbereich. Nördlich hiervon grenzt ebenfalls die Wohnbebauung an.

Östlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt eine Sportplatzanlage. Zwischen dem Änderungsbereich und der Sportanlage erstreckt sich ein Laubgehölzstreifen (Baumhecke). Die einzigen Gehölze im Änderungsbereich sind eine alte Eiche und ein kleiner Gehölzteil am östlichen Rand der K 13. Im Süden und Südwesten schließen weitere Grünlandflächen an den Änderungsbereich an. Das Gelände fällt von Osten nach Westen und von Norden nach Süden hin ab.

Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch das Fehlen von artenreicheren Saumstreifen entlang der Wege und Schlagränder und durch das Fehlen von Gehölzen höchstens mittelmäßig ausgeprägt.

Prognose Plan:

Die biologische Vielfalt wird infolge der durch die FNP-Änderung ermöglichten Vorhaben im Tierartenspektrum verändert von den wenigen Arten des Offenlandes bei intensiver Landwirtschaft hin zum Artenspektrum der regionalen Siedlungsbereiche. Das Pflanzenspektrum wird sich von Acker (überwiegend eine, maximal drei Pflanzenarten auf einer großen Fläche) und artenarmem, deutlich gräserbetontem Grünland hin zu dem von Gärten und Grünanlagen hin verschieben. Für die öffentlichen Grünanlagen und das Regenrückhaltebecken ist zur Förderung der biologischen Vielfalt und um den planbedingten großflächigen Verlust von Lebensräumen zu kompensieren eine möglichst naturnahe Gestaltung vorgesehen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird diese detailliert dargestellt und festgesetzt. Darüber hinaus ist eine großflächige Dachbegrünung geplant. Dadurch wird die biologische Vielfalt ebenfalls gefördert.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes kompensieren interne und externe Kompensationsmaßnahmen die planbedingten Verluste an biologischer Vielfalt teilweise. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes „Biologische Vielfalt“ durch die FNP-Änderung kann durch die Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes teilweise kompensiert werden. Die Betroffenheit des Schutzgutes „Biologische Vielfalt“ ist als nicht erheblich zu bewerten.

2.2.4 Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der Änderungsbereich mit seinen struktur- und artenarmen Acker- und Grünlandflächen bietet Lebensraum für unterschiedliche Tierarten.

Prognose Plan:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Artenschutzprüfungen der Stufen I und II durchgeführt, die die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet (FNP-Änderungsbereich, Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47, südlich und östlich angrenzende Umgebung) untersuchen (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG 2021):

Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I

Vorkommen und Betroffenheit relevanter Arten

Geprüft wurde, ob Vorkommen planungsrelevanter Arten einschließlich aller europäischen Vogelarten und bedeutende lokale Populationen oder im Naturraum bedrohte Arten im Umfeld des Plangebietes zu erwarten sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können. Neben den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG wurde geprüft, ob aktuell genutzte Nist- oder Ruhestätten von häufigen und nicht bedrohten Vogelarten beeinträchtigt oder zerstört werden können. Beeinträchtigungen dieser Art können in der Regel durch Bauzeitregelungen vermieden und/oder vermindert werden.

Im Rahmen einer ersten Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan, erstellt im Jahr 2018, wurde als Ergebnis herausgestellt, dass das Plangebiet eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die planungsrelevanten Arten Baumpieper, Bluthänfling, Feldlerche und Girlitz sowie die regional gefährdete Art Goldammer darstellt. (Die Goldammer ist auf der mittlerweile aktualisierten regionalen Roten Liste nicht mehr aufgeführt.) Entsprechend wurde eine avifaunistische Untersuchung im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II für diese Arten für erforderlich gehalten. Der Kuckuck sollte im Zuge der Untersuchungen mit verhört/ beobachtet werden (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG 2018). Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II für die Arten Baumpieper, Bluthänfling, Feldlerche und Girlitz sowie Goldammer und teilweise Kuckuck wurde im Frühjahr und Sommer 2019 durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich zwischen dem Südrand von Lohmar Birk im Norden, dem östlichen Rand des Sportplatzes im Osten, den Gehölzen entlang des Breidenbachs im Süden und der K 13 im Westen. 2021 wurden die Ergebnisse der beiden Untersuchungen mit der aktualisierten Planung zusammengeführt und die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens mitbetrachtet (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG 2021). In der Zwischenzeit war das Gehölz auf der Fläche nordwestlich des geplanten Sondergebietes (Senioren- und Pflegeheim), eine wichtige Lebensraumstruktur vor allem für gehölzbrütende Arten, gerodet worden. Damit ist das Plangebiet bis auf wenige Gehölze unmittelbar an der K 13 nun fast frei von Gehölzen.

Das **Gutachterliche Fazit dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I mit Ergebnissen der Artenschutzprüfung der Stufe II von 2019** (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG 2021) ist folgendes:

Fledermäuse

Im Quadranten 4, im Messtischblatt 5109 Lohmar werden zwar keine Fledermausarten aufgelistet, dennoch ist ein Vorkommen von Arten dieser Artengruppe wahrscheinlich. Alle Fledermausarten sind grundsätzlich streng geschützt, im Anhang IV und Anhang II der FFH-Richtlinie

aufgelistet und damit planungsrelevant. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung (bis auf eine Eiche an der K 13) auszuschließen. Der Geltungsbereich eignet sich als Teil-Jagdgebiet für Fledermäuse. Die ökologische Funktion des Gebietes als Nahrungshabitat ist im räumlichen Zusammenhang nach Umsetzung der Planung weiterhin gegeben. Um Beeinträchtigungen der Fledermäuse während der Jagd und ihrer Beutetiere (Insekten) zu vermeiden, ist eine Minimierungsmaßnahme hinsichtlich der Beleuchtung umzusetzen (MM 1). Zudem ist die alte Solitäreiche an der K 13 vor Fällung (hier AVM 1 Rodungs- und Baumfällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten berücksichtigen) auf Versteckmöglichkeiten zu kontrollieren (AVM 5 Kontrolle der Solitäreiche auf Fledermausquartiere). Ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann dann für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Die Planung wird hinsichtlich der Fledermäuse keine Auswirkungen auf das südlich und westlich gelegene NSG Auelsbach- und Holzbachtal haben.

Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG können ebenfalls für andere planungsrelevante Säugetierarten ausgeschlossen werden.

Vögel

Planbedingte artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG konnten für die folgenden planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden:

Teichrohrsänger, Eisvogel, Baumpieper, Wachtel, Kuckuck, Kleinspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Feldschwirl, Waldlaubsänger, Wasserralle, Waldschnepfe, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz, Zwergtaucher, Turmfalke, Rauchschwalbe, Star, Feldsperling, Mehlschwalbe, Bluthänfling, Schleiereule (unterstützt von MM1, s.u.), Habicht, Sperber, Waldohreule, Rotmilan, Wespenbussard, Mäusebussard, Graureiher und Mittelspecht. Die Einzelbetrachtungen dieser Arten sind der ASP I (2021) zu entnehmen.

Da ein Vorkommen der planungsrelevanter Art Feldlerche im Bereich des Regenrückhaltebeckens westlich der K 13 nicht vollständig auszuschließen ist, ist hier die Vermeidungsmaßnahme AVM 4 (Bauzeitenfenster Errichtung RRB und Verbreiterung K 13 auf dem Flurstück 209) in Verbindung mit AVM 2 (Kontinuierliche Bauaktivität) umzusetzen. Dann können auch für die Feldlerche artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vorhabenbedingte artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG konnten für die folgenden regional gefährdeten Arten (Arten der regionalen „Roten Liste“ – hier für den Bereich „Süderbergland“ (GRÜNEBERG ET AL. 2017)) ausgeschlossen werden: Klappergrasmücke, Wacholderdrossel und Wiesenschafstelze (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme AVM 2, s.u.). Die Einzelbetrachtungen dieser Arten sind der ASP I (2021) zu entnehmen.

Allerweltsarten

Bei Umsetzung der unten genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG auch für häufige und zur Zeit nicht gefährdete Vogelarten wie z. B. Haussperlinge, Hausrotschwanz, diverse Meisenarten, Mauersegler u.a. ausgeschlossen werden.

Somit können vorhabenbedingte artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG für planungsrelevante und regional gefährdete Vogelarten und auch für sogenannte Allerweltsarten ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Vorhabenbedingte artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG können ebenfalls für planungsrelevante Amphibienarten und planungsrelevante Reptilienarten ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz (AVM)

Die folgenden Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung (2021) sind umzusetzen, damit artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG für die Planung ausgeschlossen werden können:

AVM 1: Rodungs- und Baumfällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, Erhalt Gehölzstreifen

Um einer Tötung immobiler Jungvögel durch die Rodung von Gehölzen auszuschließen, sind sämtliche Rodungs- und Baumfällarbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar (also außerhalb der Brutzeit, gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) durchzuführen. Zudem sollen nur so viele Gehölze wie nötig gerodet werden. Ziel muss es sein, den Gehölzstreifen angrenzend an dem Sportplatz zu erhalten. Für die Fällung der Solitäräume ist AVM 5 zu beachten.

AVM 2: Kontinuierliche Bauaktivität

Im Bereich des Seniorenwohn- und Pflegeheims, des Betreuten Wohnens, der Kita und der Grundschule können Bodenbruten ausgeschlossen werden. Daher können die Erd- und Bauarbeiten dort innerhalb der Brutzeit stattfinden. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass nach Baufeldfreimachung und Baustellen-einrichtung direkt mit den Baumaßnahmen begonnen wird und die Bauaktivitäten kontinuierlich stattfinden, so dass keine Brachflächen entstehen, die Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte insbesondere für Bodenbrüter haben. Bei der Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist außerdem AVM 4 zu beachten.

AVM 3: Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen

Um Vogelschlag zu vermeiden, ist auf größere Glasflächen, die gefährliche Durchsichten und Spiegelungen erzeugen, möglichst zu verzichten. Ansonsten ist hochwirksames Vogelschutzglas oder hoch-wirksame Markierungen (Klebestreifen) zu verwenden. Dies gilt auch für verglaste Gebäudekanten, Wintergärten, transparente Balkongeländer oder Ähnliches. Nähere Informationen und weitere Maßnahmen gegen Vogelschlag sind auf der Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) <http://www.vogelglas.info/> verfügbar. Unter anderem ist dort die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu finden oder die Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte (2012): Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht.

AVM 4: Bauzeitenfenster Errichtung RRB und Verbreiterung K13 auf dem Flurstück 209

Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie eine Verbreiterung der K 13 auf dem Flurstück 209 sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Feldlerche gestattet. Mit der Fortpflanzungszeit ist in diesem Fall der Zeitraum von der Revier-gründung Anfang/Mitte Februar bis zum Flüggewerden der Jungen Ende Juli gemeint. Mögliche Zweitbruten sind in diesem Zeitraum miteingeschlossen. Das heißt, die Verbreiterung der K 13 sowie die Errichtung des RRB dürfen nur zwischen August und Mitte Februar erfolgen. Sollte das Einhalten dieses Bauzeitfensters nicht möglich sein und Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums der Feldlerche (s.o.) erforderlich werden, so ist rechtzeitig vor den geplanten Baumaßnahmen (ca. 2 Wochen) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, der die Planfläche für das RRB und die nähere Umgebung mindestens an zwei

geeigneten Terminen auf aktuelle Bruten der Feldlerche untersucht und die Flächen bei Abwesenheit der Art freigibt bzw. bei vorhandenen Bruten feststellt, wann diese beendet sind, sodass anschließend mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann.

AVM 5: Kontrolle der Solitärbäume auf Fledermausquartiere

Vor Fällung der Einzelbäume entlang der K 13 sind diese auf potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse von einem Fachguter zu untersuchen. Die Bäume sind nur außerhalb der Brutzeit zu fällen (siehe AVM 1).

Minimierungsmaßnahmen

MM 1: Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Baustellen im Plangebiet ist zwischen 22 und 6 Uhr zu unterlassen. Die Beleuchtung sowohl der Baustellen als auch der fertigen Gebäude, Straßen und Zuwegungen muss auf das Mindestmaß reduziert werden. Dabei sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden, die nicht nach oben und möglichst wenig waagrecht in die Landschaft strahlen. Dabei ist die Abstrahlungsgeometrie (asymmetrisch tief) und die Lichtfarbe (korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls von maximal 2400 Kelvin) entscheidend. Folgende Leuchtmittel sind empfehlenswert: Natrium-dampf-Niederdrucklampen, Natrium-dampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregelung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED (SCHROER et al. 2019, VOIGT et al. 2019). Die Betriebszeiten der Beleuchtung sollen dem Bedarf angepasst sein (z. B. durch Bewegungsmelder oder jahreszeitenangepasste und bedarfsoptimierte Beleuchtungszeiten). Es gilt das Prinzip „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“.



Beispielhafte Darstellung für eine nach unten gerichtete Lichtquelle (SCHMID ET AL. 2012, S. 53).

MM 2: Dachbegrünung

Die Dachflächen sollen zu größtmöglichen Anteilen mindestens extensiv (Dachsubstratdicke: 5 bis 15 cm), besser intensiv (Mindestsubstratdicke > 20 cm), begrünt werden. Dadurch werden Nahrungsflächen für Insekten und Vögel geschaffen. Eine mögliche Saatgutmischung ist die Saatgutmischung Nr. 18 Dachbegrünung von Rieger-Hoffmann. Eine jährliche einmalige Mahd ab August ist bei intensiver Dachbegrünung notwendig.

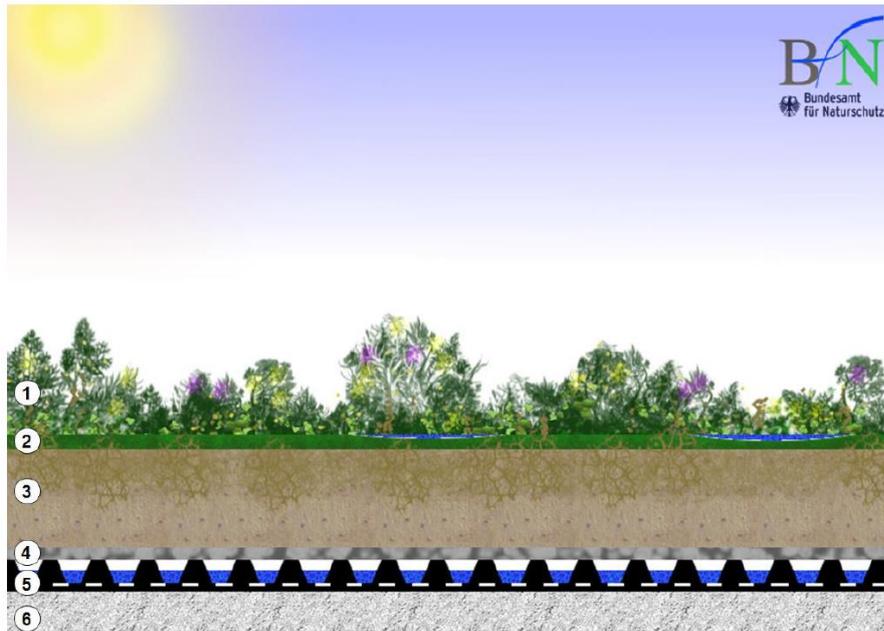


Abbildung 2: Querschnitt durch ein einfach-intensives Gründach. (1) Artenreiche Begrünung mit Kräuter- und Gräserarten, (2) Grasnarbe mit Wasserflächen, (3) Obersubstrat, (4) Untersubstrat, (5) Drainageschicht mit Dampfsperre, Filter-, Speicher- und Schutzvliesen, (6) Dachkonstruktion (Betondecke). Grafik: Dr. Sebastian Schmauck, BfN

(Beispielhafte Darstellung)

Bewertung:

Bei Umsetzung der auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes festzusetzenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Schutzgut Tiere als nicht erheblich betroffen zu bewerten.

2.2.5 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht), (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)

Durch die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen wird ein Gebiet, dass zuvor weitgehend frei von künstlicher Beleuchtung war, mit siedlungsüblichen Beleuchtungsmaßnahmen versehen werden. Erhöhte Lichtemissionen sind zu erwarten und in Anbetracht der exponierten Lage des Plangebiets am Hang und direkt an die freie Landschaft angrenzend artenschutzrechtlich relevant. Auch für den Menschen können Lichtemissionen in der Nacht störend wirken.

Vermeidungs- / Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

MM 1: Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Baustellen zwischen 22 und 6 Uhr ist zu unterlassen. Die Beleuchtung sowohl der Baustelle als auch der fertigen Gebäude, Straßen und Zuwegungen muss auf das Mindestmaß reduziert werden. Dabei sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden, die nicht nach oben und möglichst wenig waagrecht in die Landschaft strahlen. Dabei ist die Abstrahlungsgeometrie (asymmetrisch tief) und die Lichtfarbe (korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls von maximal 2400 Kelvin) entscheidend. Folgende Leuchtmittel sind empfehlenswert: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregelung und LED mit möglichst geringem Blauanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED (Schroer et al. 2019, Voigt et al. 2019). Die Betriebszeiten der Beleuchtung sollen dem Bedarf angepasst sein (z.

B. durch Bewegungsmelder oder jahreszeitenangepasste und bedarfsoptimierte Beleuchtungszeiten). Es gilt das Prinzip „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“.



Beispielhafte Darstellung für eine nach unten gerichtete Lichtquelle (SCHMID ET AL. 2012, S. 53).

Bewertung:

Bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahme MM1 ist die Betroffenheit des Schutzgutes Vermeidung von Emissionen (Licht) als nicht erheblich zu bewerten.

2.2.6 Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der rechtswirksame FNP stellt die Flächen des FNP-Änderungsbereiches als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Faktisch ist der FNP-Änderungsbereich nicht bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünlandflächen). Zwei Ackerflächen im Geltungsbereich werden nach den Bioland-Richtlinien bewirtschaftet und z. B. mit Weizen (2019) und Klee gras (2021) bebaut. Saumstreifen fehlen in der Landschaft. Das Grünland wird weitestgehend intensiv bewirtschaftet und weist neben Gräsern nur wenige Kräuter auf (Rotklee, Scharfer Hahnenfuß, Wicke, Wiesen-Sauerampfer). Südlich des Änderungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch aufgegeben wurde. Die Gebäude werden zum Wohnen und als Unterstellplätze genutzt. Im Norden und Nordwesten grenzt Wohnbebauung mit Gärten an. Östlich angrenzend liegt ein Sportplatz, der nach Westen durch ein Laubgehölz (Baumhecke) abgegrenzt wird.

Eine noch 2019 bestehende ca. 1.800 m² große Gehölzfläche im Plangebiet wurde im Jahr 2020 gerodet. Die einzigen Gehölze im Änderungsbereich sind eine alte Eiche und ein kleiner Gehölzteil am östlichen Rand der K 13. Im Süden und Südwesten schließen weitere Grünlandflächen an den Änderungsbereich an. Das Gelände im Plangebiet fällt von Osten nach Westen und von Norden nach Süden hin ab.

Prognose Plan:

Mit der 34. FNP-Änderung sollen eine zusätzliche Wohnbaufläche, ein sonstiges Sondergebiet für ein Seniorenwohn- und Pflegeheim, ein zentraler Parkplatz sowie Flächen für den Gemeinbedarf für eine Gemeinschaftsgrundschule, eine Kindertagesstätte (Kita) und die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk sowie ein Regenrückhaltebecken für das Oberflächenwasser dieser Planungen sowie Grünflächen dargestellt werden.

Auf dieser Planungsebene lässt sich noch keine Prognose für die künftigen Biotoptypen stellen. Sicher ist, dass infolge der Bebauung der Anteil der Grünflächen insgesamt erheblich abnehmen wird. Die ökologische Abwertung des Änderungsbereiches durch die Planung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz quantifiziert werden. Auf dieser Ebene werden auch Kompensationsmaßnahmen im Änderungsbereich und extern konzipiert werden.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes werden zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets festgesetzt werden. Maßnahmen auf Ebene der FNP-Änderung sind nicht erforderlich.

Bewertung:

Bei den Lebensräumen im FNP-Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Grünland und Ackerland, also Biotoptypen von geringerem ökologischem Wert. Selbst Saumstreifen sind kaum vorhanden. Diese auf der Ebene des parallel geänderten Bebauungsplanes planbedingt in Anspruch genommenen Lebensräume sollen durch die geplanten, ökologisch höherwertigen Kompensationsmaßnahmen jedoch langfristig weitgehend ausgeglichen werden. Die Betroffenheit des Schutzguts Pflanzen ist folglich als nicht erheblich betroffen zu bewerten.

2.2.7 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)*Bestand / Prognose Nullvariante:*

Aufgrund der geringen Siedlungsgröße der Ortschaft Birk und ihrer Siedlungsstruktur (Wohngebiete), des Fehlens von Industrie- oder Gewerbegebieten und des großräumigen Freiraums in der Umgebung sowie der exponierten topographischen Lage des Ortes ist von einer sehr guten Luftqualität auszugehen.

Da die Planstraße, die aktuell nur ein für landwirtschaftlichen Verkehr zugelassener Wirtschaftsweg ist, in Richtung Pastor-Biesing-Straße abgepollert ist, geht der gesamte Kfz-Verkehr im Änderungsbereich über die Planstraße und die Einmündung in die K 13. Der Verkehr auf dieser Planstraße, wird nach einer Erhebung auf Basis von Knotenstromzählungen an relevanten Kreuzungsbereichen im Rahmen des Verkehrsgutachtens mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke aller Tage eines Jahres (DTV) von 50 angegeben (BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG, 2021a).

Prognose Plan:

Durch die FNP-Änderung ist eine Veränderung der Emissionssituation (Luft) insbesondere durch zusätzlichen Verkehr zu erwarten.

Durch die geplanten Nutzungen werden 351 Kfz-Fahrten im Quellverkehr bzw. 351 Kfz-Fahrten im Zielverkehr für einen Werktag auf der Planstraße (ohne Feuerwehreinsatz) erwartet, was in Summe 702 zusätzlichen Kfz-Fahrten werktags entspricht. Die höchsten stündlichen Verkehrsstärken sind vormittags zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr mit 108 Kfz-Fahrten/h im Ziel- und 79 Kfz-Fahrten/h im Quellverkehr. Aufgrund der Nutzungen Grundschule und Kita liegt die zweite Spitze im Mittagsbereich zwischen 13:00 Uhr und 14:00 Uhr mit 55 Kfz-Fahrten/h im Zielverkehr und 76 Kfz-Fahrten/h im Quellverkehr (BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG, 2021a).

Da die Planstraße in Richtung Pastor-Biesing-Straße abgepollert ist und auch in Zukunft bleiben soll, geht der gesamte Kfz-Verkehr über die Planstraße und die Einmündung in die K 13. Die zusätzlichen Fahrten verteilen sich mit 350 zusätzlichen Fahrten von diesem Knotenpunkt nach Norden und 250 zusätzlichen Fahrten nach Süden.

Der neue Verkehr des Plangebiets Süd führt zu keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des verkehrszeichengeregelten Knotenpunkts K 13/ Albacher Straße/Planstraße. Ein Linksabbiegefahrstreifen auf der K 13 von Norden kommend ist dennoch zu empfehlen. An der südlichen Zufahrt der K 13 ist eine Mittelinsel als Querungshilfe zu planen.

Durch die Abpollerung zum Zentrum von Birk hin, die aber für Fußgänger und Radverkehr offen bleibt, ist von einer relativen Förderung dieses emissionsfreien Verkehrs in Richtung Änderungsbereich und zurück auszugehen und das Zentrum von Birk wird teilweise geringfügig durch zusätzliche Verkehrsemissionen belastet (Birker Straße (West und Nord), teilweise auch entlastet (Pastor-Biesing-Straße (Nord))).

In der Bauphase ist im Änderungsbereich temporär ebenfalls mit zusätzlichem Verkehr, insbesondere auch mit LKW-Verkehr zu rechnen.

Bewertung:

Das Schutzgut „Luft“ ist nach derzeitigem Stand durch Luftschadstoffe aus planbedingten Emissionen insbesondere durch zusätzlichen Verkehr betroffen. Durch prognostizierte zusätzliche ca. 700 Kfz-Fahrten pro Werktag auf der Planstraße und zusätzliche Verkehre im Wesentlichen auf der Kierbachstraße werden die verkehrsbedingten Emissionen dort zunehmen. Das Schutzgut Luft wird vorhabenbedingt in geringem Umfang beeinträchtigt.

2.2.8 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der Änderungsbereich/das Plangebiet ist nicht bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünlandflächen). Südlich des Änderungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch nicht mehr bewirtschaftet wird. Die Gebäude werden zum Wohnen und als Unterstellplätze genutzt. Die Straßen und Wege im Änderungsbereich sind nur für Anlieger/Landwirtschaft zugelassen. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt eine Sportanlage. Lärmemissionen entstehen in sehr geringem Umfang durch den Anliegerverkehr. Von der Sportanlage gehen während der Nutzungszeiten, insbesondere bei Anwesenheit von vielen Zuschauern, teilweise Lärmemissionen aus.

Prognose Plan:

Die FNP-Änderung stellt zukünftig Wohnbaufläche, ein sonstiges Sondergebiet, drei Flächen für den Gemeinbedarf, einen zentralen Parkplatz sowie Grünflächen und eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dar. Vorgesehen sind der Bau einer Gemeinschaftsgrundschule, die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims in Verbindung mit Angeboten für betreutes Seniorenwohnen sowie die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk und ein Regenrückhaltebecken. Durch diese Nutzungen wird es in Folge zu einer Zunahme des Verkehrs durch Bewohner, Beschäftigte und Besucher kommen. Der Änderungsbereich soll nur von der Kreisstraße K 13 aus erschlossen werden, daher bleibt es bei Quell- und Zielverkehr. Geplant ist zudem, dass der motorisierte Verkehr mit wenigen Ausnahmen nur bis zu dem geplanten zentralen Parkplatz fahren darf. Zwischen diesem und den Pollern an der Pastor-Biesing-Straße soll eine Fußgänger-/ Radfahrer-Zone entstehen. Weitere Geräuschemissionen gehen vor allem von der Grundschule und der Kindertagesstätte aus. Hier sind besonders der Schulhof und das Außenspielgelände der Kita relevant.

Insgesamt ist von einer Zunahme der Lärmemissionen auszugehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen durch den Betrieb der Grundschule, der Kita und des Seniorenwohncentrums sowie zu den zu erwartenden Verkehrsgeräuschimmissionen durchgeführt (ACCON ENVIRONMENTAL CONSULTANTS, 2021). Das Gutachten kommt zusammengefasst zu folgenden wesentlichen Ergebnissen:

Die Berechnungen der Gewerbegeräusche ergab, dass die geplanten Nutzungen, entsprechend den im Gutachten aufgeführten Tätigkeiten und Betriebsgrundlagen, zu keinen schalltechnischen Konflikten an der bestehenden oder der geplanten schutzbedürftigen Bebauung führen. Aus schalltechnischer Sicht lässt sich somit feststellen, dass der geplante Standort für die aufgezeigten Nutzungen als geeignet erscheint. Anzumerken bleibt jedoch, dass bei der weiteren Planung im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes darauf geachtet werden sollte, die Schulhof- und Außenspielbereiche der Grundschule sowie der Kita möglichst abgelegen zu den bestehenden Wohngebäuden sowie dem Seniorenwohncentrum zu orientieren. Zwar sind die Geräusche durch spielende Kinder und die dabei auftretenden Kommunikationsgeräusche gemäß der Rechtsprechung nicht nach der TA Lärm zu beurteilen, jedoch trägt eine geeignete Planung dazu bei, dass die bestehenden Anwohner sowie die Bewohner des Seniorenwohncentrums den Geräuschen durch die Nutzung des Schulhofs und der Außenspielbereiche nicht so stark ausgesetzt sind.

Die Ausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet durch den Straßenverkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten ergeben, dass der Bereich lediglich geringfügig durch Verkehrsgeräusche vorbelastet ist. Im Beurteilungszeitraum tags ergeben sich Pegel zwischen 40 dB(A) und 50 dB(A). Im Beurteilungszeitraum nachts werden um ca. 10 dB(A) geringere Beurteilungspegel ermittelt. Daher sind lediglich die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 zu erfüllen.

Bewertung:

Die Betroffenheit des Schutzguts Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier durch Lärm wird als gering beeinträchtigt bewertet. Dennoch gehen vor allem von den Außenspielgeländen der Grundschule und der Kita während der Nutzungszeiten relativ hohe Geräuschemissionen aus. Durch eine auf die Lärmabschirmung nach außen, besonders in Richtung Senioren- und Pflegeheim und nördlich angrenzender (vorhandener) Bebauung, ausgerichtete Planung der Gebäude im weiteren Verfahren können die Geräuschpegel deutlich optimiert werden.

2.3 Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

2.3.1 Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der FNP-Änderungsbereich ist großflächig geprägt von Braunerden aus Sandlöß (Pleistozän), z.T. über Fließerde (Pleistozän), darunter Ton-, Schluff- und Sandstein (Devon) (Bodeneinheit L5108_B641, in der gedruckten Bodenkarte L5108 Köln-Mülheim die Bodeneinheit B6) mit Bodenwertzahlen von 40 bis 65. Die Schutzwürdigkeit dieser Braunerden ergibt sich aus ihrer Funktion als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“. Durch ihre hohe nutzbare Feldkapazität (ein Maß für das pflanzenverfügbare Wasser, das ein Boden speichern kann) können sie große Mengen Niederschlagswasser speichern und in Trockenzeiten der Vegetation relativ lange Wasser liefern.

Im Westen des Änderungsbereiches, westlich der K 13, im Bereich des geplanten RRB ändert sich der Boden: dort weist die digitale Bodenkarte überwiegend Parabraunerden aus Löß (Pleistozän) über Ton-, Schluff- und Sandstein (Devon) (Bodeneinheit L5108_L341, in der gedruckten Bodenkarte L5108 Köln-Mülheim die Bodeneinheit L32) mit Bodenwertzahlen von 50 bis

70 aus. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen, Geologischer Dienst NRW, Abrufdatum: 14.12.2021).

Bis auf die Wege ist der gesamte Änderungsbereich unversiegelt.

Prognose Plan:

Die FNP-Änderung hat den Bau einer Grundschule mit einem großen Schulhof, einer Kindertagesstätte, eines Seniorenwohn- und Pflegeheims sowie von Wohngebäuden für betreutes Wohnen, Parkplätzen und eines Regenrückhaltebeckens zum Ziel. Diese Vorhaben sind mit einer erheblichen Bodenneuversiegelung verbunden. Genauere Angaben lassen sich auf der Ebene des Bebauungsplanes machen.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes können Schutzmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden festgesetzt werden.

Bewertung:

Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ ist als erheblich zu bewerten.

2.3.2 Fläche (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Das Schutzgut Fläche wurde der Liste der Schutzgüter in der letzten Novellierung des BauGB, in Kraft getreten am 13. Mai 2017, hinzugefügt. Dies soll die große Bedeutung naturnaher Flächen für z.B.: Schutzgüter wie Klima, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biodiversität und Mensch betonen und den hohen Flächenverbrauch für Siedlungsgebiete und Straßenbau hinterfragen und begrenzen, ergänzend zum Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (BauGB §1a Absatz 2).

Der FNP-Änderungsbereich stellt eine solche bislang unversiegelte Fläche dar, die für die oben genannten Schutzgüter bedeutsam ist. Durch die landwirtschaftliche Nutzung trifft dies eher etwas weniger für Flora und Biodiversität zu. Dafür dienen die landwirtschaftlichen Flächen direkt und indirekt der Nahrungsmittelproduktion. Mit der FNP-Änderung wird ein weiterer Flächenverlust für die oben genannten Schutzgüter ermöglicht.

Bewertung:

Die Betroffenheit des Schutzgutes Fläche, hier insbesondere von bisher nicht bebauten oder versiegelten Bereichen, durch die FNP-Änderung ist als erheblich zu bewerten.

2.3.3 Landschafts- / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der Lohmarer Ortsteil Birk erstreckt sich auf der höchsten Fläche zwischen Wahnbachtalsperre und Lohmar und auf der Wasserscheide zwischen Wahnbach und Agger. Der FNP-Änderungsbereich liegt südlich der Ortschaft und bietet einen schönen, weiten Ausblick über das westliche Sieg-Bergland. Die Landschaft selbst ist unverbaut und geprägt von Grünland und Ackerflächen und im Änderungsbereich und der direkt angrenzenden Umgebung gehölzarm. Am Sportplatz Birk wurde ein Aussichtsweg angelegt. Bei klarer Sicht sind vom Plangebiet aus Teile von Siebengebirge und Eifel sowie die Städte Bonn, Köln und Leverkusen zu erkennen (GPS-WANDERATLAS, [HTTPS://WWW.ICH-GEH-WANDERN.DE/BIRK-LOH-](https://www.ich-geh-wandern.de/birk-lohmar)

MAR). Das Plangebiet ist für die Naherholung der Anwohner bedeutsam. Überregionale Wander- oder Radwanderrouen queren das Plangebiet nicht.

Prognose Plan:

Die geplante FNP-Änderung, hat die Bebauung des oberen Teils des südexponierten hängigen Bereiches südlich von Birk zum Ziel. Das Landschaftsbild ist hier von großer Empfindlichkeit. Die Art, Dichte und Höhe der Bebauung werden im parallel betriebenen Bebauungsverfahren festgesetzt und können erst da genauer bewertet werden. Aufgrund der Exposition des Änderungsbereiches ist aber jede Art von Bebauung dort von erheblicher Relevanz für das Landschaftsbild.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf Ebene der FNP-Änderung noch nicht planbar.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild ist nach derzeitigem Stand erheblich betroffen.

2.4 Nicht abschließend zu bewertende Umweltbelange

2.4.1 Oberflächenwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Im Änderungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Außerhalb des Änderungsbereiches verläuft 350 bis 400 m südlich der Breidenbach, der ca. 500 m südlich des Plangebietes in den Auelsbach mündet. Ca. 300 m westlich der K 13 (Kierbachstraße) entspringt in einem Siefen der Fuchsbach, der ebenfalls nach ca. 450 m in den Auelsbach mündet.

Prognose Plan:

Nach jetzigem Planungsstand soll das Niederschlagswasser von den versiegelten Oberflächen aus dem gesamten Änderungsbereich zentral über das geplante Regenrückhaltebecken westlich der Kreisstraße K 13 (Kierbachstraße) gedrosselt in den oben erwähnten ca. 300 m westlich der K 13 entspringenden Fuchsbach eingeleitet werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Auf der Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes werden ggf. Maßnahmen zum Schutz des Fuchsbaches festgesetzt werden.

Bewertung:

Die Betroffenheit des Schutzguts Oberflächenwasser wird im weiteren Verfahren genauer betrachtet werden.

2.5 Sonstige Umweltbelange

Weitere Umweltbelange, die durch die FNP-Änderung erheblich betroffen werden, wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Der dem Vorhaben zugrundeliegende Rahmenplan über die geplanten Nutzungen und deren Lage im Plangebiet wurde zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern in einer Zukunftswerkstatt

im Jahre 2019 erarbeitet. Im März sowie Mai 2019 fanden die ersten beiden Werkstätten unter Beteiligung von Planern, Stadtverwaltung, Politik sowie Bürgerinnen und Bürgern statt. Zusätzlich hatten die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der sogenannten Ideenräume der Zukunftswerkstatt am 09. und 10. Oktober 2020 die Gelegenheit, konkret über die künftigen Nutzungen der im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen zu diskutieren. Der Sonderausschuss Birk hat schließlich in seiner Sitzung am 09.12.2020 auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren eine Vorzugsvariante der Rahmenplanung als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren beschlossen.

Ein wichtiger Aspekt für die Wahl des Änderungsbereiches für die geplanten Nutzungen ist besonders die kurze fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums für die Errichtung von Seniorenwohnangeboten sowie Schule und Kita. Darüber hinaus ermöglicht die kurze Entfernung zur bestehenden Turnhalle im Ortszentrum und zum angrenzenden Sportplatz erst deren weitere Nutzung durch die Schülerinnen und Schüler der Grundschule.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B.: technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens stellen dieser Umweltbericht sowie die Umweltberichte zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 47.1, der Entwurf des Teilberichts der Integrierten Verkehrsplanung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanungen für den Ortsteil Birk, die Schalltechnischen Untersuchungen zu den Bebauungsplänen Nr. 47 und Nr. 47.1 und die artenschutzrechtlichen Prüfungen zu den Bebauungsplänen Nr. 47 (Stufe I und II) und Nr. 47.1 (Stufe I) dar. Zudem liegt eine Studie zur Bemessung von Anlagen zur Regenwasserbeseitigung vor. Im weiteren Planungsverfahren auf Ebene des Bebauungsplanes werden ggf. weitere Gutachten und Endfassungen erarbeitet.

4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes wird das Monitoring von ggf. in dem Umweltbericht festzulegenden Maßnahmen verbindlich geregelt werden.

5. Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 34. FNP-Änderung umfasst eine ca. 5,8 ha große Fläche im Süden des Ortsteils Lohmar-Birk und umfasst im Wesentlichen die Geltungsbereiche der im Parallelverfahren in Aufstellung begriffenen Bebauungspläne Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und Nr. 47.1 „Feuerwerk Birk“ sowie eine Fläche westlich der K 13, die für den Bau eines Regenrückhaltebeckens für das Oberflächenwasser aus den beiden Bebauungsplänen vorgesehen ist.

Dort sind kurz- bis mittelfristig der Bau einer Gemeinschaftsgrundschule, die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita), eines zentralen Parkplatzes, eines Seniorenwohn- und Pflegeheims

in Verbindung mit Angeboten für betreutes Seniorenwohnen sowie die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk geplant. Diese Planungen werden ergänzt von Grünflächen und der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich.

Aktuell ist der westliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Norden ein Teil als Wohnbaufläche und im Osten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum“. Damit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die westliche Teilfläche wird zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt. Im Nordwesten wird die Wohnbaufläche noch um einen keilförmigen Teil erweitert. Der zentrale Bereich wird als Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeheim“ und die beiden östlichen Teilflächen als Flächen für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schule“ dargestellt, ergänzt von einer zentral gelegenen Parkfläche. Entlang des derzeitigen Ortsrandes sowie westlich und südlich des geplanten zentralen Parkplatzes werden Grünflächen dargestellt. Die Teilfläche westlich der K 13 wird zukünftig als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt.

Als nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die Folgenden bewertet:

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz
- Landschaftsplan, Naturschutz und Landschaftsschutzgebiete
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Als nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die Folgenden bewertet:

- Klima, Kaltluft / Ventilation
- Grundwasser
- Biologische Vielfalt
- Tiere
- Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht)
- Pflanzen
- Luftschadstoffe – Immissionen
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm

Als erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die Folgenden bewertet:

- Boden
- Fläche
- Landschaft / Ortsbild

Als nicht abschließend durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die Folgenden bewertet:

- Oberflächenwasser

Die FNP-Änderung ermöglicht Eingriffe, deren Auswirkungen durch die Festlegung von Maßnahmen, insbesondere auch Kompensationsmaßnahmen, auf der Ebene der parallel aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und Nr. 47.1 „Feuerwerk Birk“ minimiert und ausgeglichen werden.

Die vorangegangenen Ausführungen basieren auf den gegenwärtig vorliegenden Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

6. Quellenverzeichnis

ACCON ENVIRONMENTAL CONSULTANTS (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf dem Scheuel" der Stadt Lohmar.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2019): Geodatendienste. Online unter:
http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/index.html.

BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG (2021): Integrierte Verkehrsplanung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanungen für den Ortsteil Birk in Lohmar. 1. Zwischenbericht. Aachen, Mai 2021

BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG (2021a): Integrierte Verkehrsplanung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanungen für den Ortsteil Birk in Lohmar. Entwurf Teilbericht: Plangebiet Süd Aachen, 3.12.2021

ELWAS (2021): ELWAS-WEB. Online unter (Abrufdatum 4.11.2021):
<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

FROELICH & SPORBECK (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion.

GEODIENST NRW (2019). Digitale Bodenkarte IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 – WMS. Online unter: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ in Lohmar-Birk.

GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG (2019): Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II. zum Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ in Lohmar-Birk.

GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und Ergebnisse der ASP II (2019) zum Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ in Lohmar-Birk.

GRÜNERBERG C., SUDMANN, S. R., HERHAUS F., HERKENRATH P., JÖBGES M. M., KÖNIG H., NOTTMAYER K., SCHI-DELKO K., SCHMITZ M., SCHUBERT W., STIELS D., WEISS J. (2016): Rote Liste Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 6. Fassung, Stand: Juni 2016; Chadrius 52, Heft 1-2, S: 57-61.

LAND NRW (2021): TIM-Online 2. Online unter:
<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (Abrufdatum: verschiedene)

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2008): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/rote_liste/.

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2013): Schutzwürdige Biotope in Nord-rhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>.

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2016): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Messtischblattabfrage. Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen.

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2016a): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Planungsrelevante Arten, Artengruppen. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2021): Klimaatlas Nord-rhein-Westfalen. Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2021): Fachinformations-system Klimaanpassung NRW. Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

MKULNV NRW (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz).

MKULNV NRW (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2017): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

BArtSchVO (Bundesartenschutzverordnung) i. d. F. d. B. v. 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896) (1), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

BauGB (Baugesetzbuch) i. d. F. d. B. v. 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden.

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. F. d. B. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

EU ArtSchVO (Artenschutzverordnung): Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.

FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

LNatSchG NRW (Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen) i. d. F. d. B. v. 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert am 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972).

USchadG (Umweltschadengesetz) i. d. F. d. B. v. 10.05.2007 (BGBl. I S. 666) zuletzt geändert am 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972).

VS-RL (Vogelschutz-Richtlinie): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.