

Stadt Lohmar



Bebauungsplan Nr. 60, 3. Änderung
„Im Bereich der Ringstraße“

Begründung

-Entwurf-

Begründung gemäß § 2a Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB

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

Bearbeiter:

Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . Architekt . AKNW
Jana Brochhagen . M. Sc. Stadtplanerin . AKNW
Mara Frohn . M. Sc. Raumplanung .

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	5
2. Lage des Plangebietes.....	5
3. Verfahren	5
4. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht	5
4.1 Landes- und Regionalplanung	5
4.2 Natur- und Landschaftsschutz.....	6
4.3 Wasserschutz	6
4.4 Artenschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Prüfung	6
4.5 Flächennutzungsplan	7
4.6 Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung	7
5. Bestandssituation	7
6. Städtebauliches Konzept	7
7. Begründung der Festsetzungen	7
7.1 Art der baulichen Nutzung	7
7.2 Maß der baulichen Nutzung	8
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
7.4 Stellplätze und Garagen	9
7.5 Nebenanlagen.....	9
7.6 Fläche für die Landwirtschaft	9
7.7 Örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB....	9
8. Ver- und Entsorgung	9
9. Städtebauliche Kennwerte	9
10. Auswirkungen der Planung	10
10.1 Städtebauliche Auswirkungen	10
10.2 Umweltbelange	10
11. Kosten	10
12. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	10
12.1 Zusammenfassung	10
12.2 Grundlagen der Umweltprüfung	11
12.3 Vorhabenbeschreibung.....	11
12.4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele.....	11
12.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	12
12.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15

12.7	Planungsalternativen	16
12.8	Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes	16
12.9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
12.10	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	21
12.11	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	21
13	Quellenverzeichnis.....	21

1. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Nordöstlich der Ringstraße im Stadtteil Donrath der Stadt Lohmar liegen mehrere Grundstücke, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60 2. Änderung mit Wohnbebauung bebaubar wären. Diese Grundstücke liegen aber nahezu vollständig im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger und werden auch regelmäßig überflutet. Der Flächennutzungsplan wurde mit der Neuaufstellung 1997 an dieser Stelle bereits angepasst und stellt den Großteil des Überschwemmungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dar, was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 06.04.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 im Bereich der Ringstraße in Lohmar - Donrath beschlossen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es Rechtssicherheit zu schaffen, um im Sinne des Hochwasserschutzes die betroffenen Grundstücke zukünftig dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Für ein Grundstück, welches vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebiets bzw. Hochwasserrisikogebiets liegt, bereits bebaut ist auch weiterhin zukünftig bebaut werden kann, werden überwiegend die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans übernommen. Baugrenzen und die Abgrenzung des Baulands werden im Bereich der Grundstücke, die vollständig oder z.T. im Hochwasserrisikogebiet liegen zurückgenommen. Die Festsetzungen werden zudem an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden Lohmars im Stadtteil Donrath und umfasst in der Gemarkung Halberg (054023), Flur 3 die Flurstücke 436, 437, 447, 448, 449, 450, 451 vollständig und das Flurstück 435 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 0,46 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Dornhecken- und Karpenbachweg),
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Süden und im Westen durch eingeschossige Wohngebäude (Ringstraße).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung entnommen werden.

3. Verfahren

Die Änderung wird im Normalverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Es erfolgt eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, inkl. dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Lohmar ist nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum eingeordnet. Für das Plangebiet weist der Landesentwicklungsplan Siedlungsraum aus. *{1} Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen 2020: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf. Abgerufen von <https://www.wirtschaft.nrw/landesplanung> (Daten abgerufen am 11.07.2023)*

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf. Die Rücknahme des bisherigen, aufgrund der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets ohnehin nicht nutzbaren Baurechts hat klarstellende Wirkung und steht hier in keinem Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplanes. {2} *Bezirksregierung Köln 2021: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg. Köln. Abgerufen von <https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/View/index.html?appid=37420e3683ca4ae4a5b8810d32e11ebb> (Daten abgerufen am 11.07.2023)*

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

4.2.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich zu einem unwesentlichen Teil (hier: der nordöstliche Rand des Plangebiets) innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans LP 10 und im dort festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Aggeraue. Die Festsetzung der Fläche für die Landwirtschaft entspricht den Zielen des Landschaftsplans. {3} *Rhein-Sieg-Kreis 2007: Landschaftsplan Nr. 10 Naafbachtal. Abgerufen von https://www.nk-se.de/fileadmin/redaktion/buergerservice/umwelt/lp10_ek16000_August_2007.pdf (Daten abgerufen am 11.07.2023)*

4.2.2 Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz

Es liegen im Plangebiet keine Naturschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor. {4} *LANUV NRW: Naturschutzinformationen. Abgerufen von <https://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (Daten abgerufen am vom 11.07.2023)*

Das gesamte Stadtgebiet von Lohmar liegt im Naturpark Bergisches Land. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet Aggeraue in ca. 700 m Entfernung.

4.3 Wasserschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt mit Ausnahme des nordwestlichen Teilbereichs im Überschwemmungsgebiet der Agger. {5} *Rhein-Sieg-Kreis, Geodatenportal: Wasserschutzgebiete. Abgerufen von https://geoportal.rhein-sieg-kreis.de/WebOffice_extern_rsk/synserver?project=Geodatenportal_RSK&client=core (Daten abgerufen am 12.07.2023)*

4.4 Artenschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Prüfung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet Agger befindet sich ca. 800 m nördlich des Plangebiets. {4}

Für das Verfahren muss keine Artenschutzprüfung durchgeführt werden, da die Grundstücke z.T. bereits bebaut sind und die bestehenden Garten- und Ackerflächen durch die Planung nicht berührt werden. Eingriffe in den Artenschutz sind somit nicht zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans sogenannte planungsrelevante Arten, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

4.5 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar stellt den nordwestlichen Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Der Südosten ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da der FNP die einzelnen Nutzungen nicht parzellenscharf darstellt kann die Änderung des Bebauungsplans aus dem FNP entwickelt werden. {6} *Stadt Lohmar: Flächennutzungsplan.*

4.6 Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60, welcher bereits im Jahr 1988 zum zweiten Mal geändert wurde. Im aktuellen Bebauungsplan und den vorherigen Änderungen wurde das Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Anlagen für Verwaltung sowie sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan (Nr. 60, 2. Änderung) eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,4 fest. Es ist ein Vollgeschoss maximal zulässig. Des Weiteren umfassen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel- oder Walmdächern.

5. Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Lohmar im Stadtteil Donrath und ist im Nordwesten mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus sowie einer Garage bebaut. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich Gartenfläche der angrenzenden Wohnbebauung mit vereinzelt Baumbestand. Ansonsten handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

Das Plangebiet ist nördlich, südlich sowie westlich umgeben von ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Im Osten befinden sich weitere Wiesenflächen. Erschlossen wird das Plangebiet über die südwestlich verlaufende ca. 6,8 m breite Ringstraße.

6. Städtebauliches Konzept

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 wird das bestehende Baurecht der Grundstücke, die sich im Bereich des bestehenden Überschwemmungsgebiets der Agger sowie dem daran angrenzenden Hochwasserrisikogebiet befinden, zurückgenommen. Die bisherigen Festsetzungen stehen hier im Widerspruch zu den wasserrechtlichen Bestimmungen. Dieser Widerspruch wird durch die Änderung des Bebauungsplans behoben.

Für die Fläche, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes befindet, wird die Art der baulichen Nutzung sowie das Maß der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsbebauungsplan nicht berührt. Die verbleibende Fläche wird gemäß der gegenwärtigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird weiterhin über die Ringstraße erschlossen.

7. Begründung der Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Wie im Ursprungsbebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung für den nordwestlichen Bereich des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt. Neben der Hauptnutzungsart Wohnen wird

mit diesem Baugebietstyp auch nach der Umsetzung des Bebauungsplans ein beschränktes Maß an Nutzungsmischung ermöglicht. Eine gewisse Durchmischung der Wohnnutzung mit wohnverträglichen anderen Nutzungen soll in Verbindung mit dem Wohnen grundsätzlich für die Zukunft ermöglicht werden. Die Abgrenzung des WA erfolgt auf Grundlage des Überschwemmungsgebietes und Hochwasserrisikogebiets.

Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden im WA nicht zugelassen. Außerdem werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen - Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3) - Gartenbaubetriebe (Nr. 4) - Tankstellen (Nr. 5) unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO weiterhin ausgeschlossen, da diese aufgrund ihres großen Flächenbedarfs nicht mit der bestehenden Bebauung vereinbar sind. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden zudem ein hohes Verkehrsaufkommen induzieren sowie Immissionskonflikte mit der Wohnnutzung erwarten lassen und stehen somit der wohnlich geprägten Umgebung entgegen. Diese Festsetzungen werden inhaltlich aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung übernommen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Wie im bisherigen Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und eine maximale Anzahl von einem Vollgeschoss festgesetzt. Ergänzend wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.

Zur Bewahrung und Fortentwicklung der bereits vorhandenen städtebaulichen Struktur werden die Festsetzungen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung übernommen. Die festgesetzte GRZ und GFZ bleiben somit unter den in § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete angegebenen Orientierungswerte. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Aufgrund der vergangenen Änderungen in der Rechtsprechung werden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen redaktionell angepasst und dem Maß der baulichen Nutzung zugeordnet.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 230 m² sichert planungsrechtlich den Bestand und ermöglicht zukünftig die Erweiterung des Bestandsgebäudes bzw. die Errichtung eines neuen Gebäudes.

Wie im Ursprungsbebauungsplan ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig. Dementsprechend wird festgesetzt, dass Gebäudeteile bspw. Dachvorsprünge, Vordächer und Pergolen etc., die vordere Baugrenze um bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise überschreiten dürfen.

Zur Bewahrung der bereits vorhandenen aufgelockerten Baustruktur werden die Festsetzungen zur Bauweise aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt. Ergänzend dazu trifft der Ursprungsbebauungsplan Festsetzungen zur zulässigen Bautypologie, die in der 3. Änderung übernommen wurden. Demnach dürfen im WA sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser errichtet werden.

7.4 Stellplätze und Garagen

Die im Ursprungsbebauungsplan in den Absätzen 4 und 5 der textlichen Festsetzungen enthaltenen Bestimmungen zur Unterbringung von Garagen und Stellplätzen werden in der 2. Änderung übernommen. Die Festsetzungen wurden an die aktuelle Rechtsprechung und den Änderungsbereich angepasst und als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Die Festsetzungen ermöglichen eine planungsrechtliche Steuerung und Sicherung der im Plangebiet vorgesehenen und bereits bestehenden Garagen und Stellplätze. Ferner wird eine kompakte und flächensparende Bauweise gewährleistet.

7.5 Nebenanlagen

Die 3. Änderung übernimmt die in den textlichen Festsetzungen unter 1.3 des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzten Bestimmungen bzgl. Nebenanlagen für den Bereich des Plangebietes in den Abs. 5 und passt sich damit an die bereits bestehende Bebauung an.

7.6 Fläche für die Landwirtschaft

Der überwiegende Teil des Plangebietes der 3. Änderung wird gemäß des rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt, damit die gegenwärtige Nutzung der Fläche weiterhin gesichert wird. Die im Ursprungsbebauungsplan für dieses Gebiet vorgesehene Möglichkeit zur Bebauung wird zurückgenommen, da aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes die Grundstücke dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten sind.

7.7 Örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Äußere Gestaltung/ Einfriedungen/ Gestaltung der unbebauten Flächen/ Vorgartenflächen) aus dem Ursprungsbebauungsplan werden unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches übernommen. Aufgrund der Anpassung an die Rechtsgrundlagen werden die Festsetzungen Nr. 3.1 zur Gestaltung der Kniestöcke und der Sockelhöhe/ Erdgeschossfußbodenhöhe und Nr. 4.1, 4.2, 5.1 sowie 5.2 zur Gestaltung der Stellplätze und Garagen den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zugeordnet.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits für Schmutz- und Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Da das Grundstück im Plangebiet vor dem 01.01.1996 erstmalig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurde, besteht gemäß § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes keine Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers.

Es ist davon auszugehen, dass durch die bestehende Trinkwasserversorgung eine ausreichende Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz zur Verfügung steht.

Die Entsorgung fester Abfallstoffe erfolgt durch die RSAG gemäß der Abfallentsorgungssatzung.

9. Städtebauliche Kennwerte

Änderungsbereich	4.586	m²
Allgemeines Wohngebiet	507	m²
darin: Grundfläche aus GRZ 0,3	152	m²

Landwirtschaftliche Fläche	4.079	m²
-----------------------------------	--------------	----------------------

10. Auswirkungen der Planung

10.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der vorgesehenen Rücknahme des bestehenden Baurechts im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Agger wird das Bauland um 4.079 m² reduziert. In diesem Gebiet können durch die Änderung des Bebauungsplans keine baulichen Anlagen neu errichtet bzw. erweitert werden. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen sowie die persönlichen Lebensumstände der bislang in der Umgebung wohnenden Menschen verbunden.

Maßnahmen der öffentlichen Erschließung und bodenordnende Maßnahme gemäß §§ 45 ff BauGB sind nicht erforderlich.

10.2 Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr.7 sowie 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. (Siehe Kapitel 12)

11 Kosten

Die Stadt Lohmar trägt die Kosten für das Bauleitplanverfahren.

12 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

12.1 Zusammenfassung

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Im Bereich Ringstraße“ ist es, Grundstücke, die sich nahezu vollständig in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger liegen und regelmäßig überschwemmt werden, künftig als Freiflächen festzusetzen. Dazu sieht die Änderung des Bebauungsplanes die Zurücknahme des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes und der in diesem Baugebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche vor. Im Rahmen der Änderung soll die von Überschwemmungen regelmäßig betroffene und aktuell schon landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche zukünftig als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden.

Damit wird das nach aktuellem Baurecht festgesetzte Bauland im Bereich des Überschwemmungsgebietes um ca. 4.079 m² reduziert. Durch diese Änderung können in dem von Hochwasser betroffenen Gebiet zukünftig keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden. Auf die vorhandenen Nutzungen, die persönlichen Lebensumstände der bislang in der Umgebung wohnenden Menschen sowie auf die Schutzgüter der Umwelt hat diese Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen. Im Sinne des Hochwasser- und Überflutungsschutzes resultiert aus der Änderung des Bebauungsplanes eine Reduzierung der Gefahren für Mensch und Natur. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

12.2 Grundlagen der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Der Umweltbericht wird gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erarbeitet (Anlage zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegeben.

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

12.3 Vorhabenbeschreibung

Nordöstlich der Ringstraße im Stadtteil Donrath der Stadt Lohmar liegen mehrere Grundstücke, die gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 60, 2. Änderung mit Wohnbebauung bebaubar wären. Diese Grundstücke liegen aber, wie bereits erwähnt, nahezu vollständig im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger und werden auch regelmäßig überflutet. Der Flächennutzungsplan wurde mit der Neuaufstellung 1997 an dieser Stelle bereits angepasst und stellt den Großteil des Überschwemmungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dar, was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht. Aus diesem Grund soll der derzeit bestehende Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung nun geändert werden. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es im Sinne des Hochwasserschutzes die betroffenen Grundstücke zukünftig dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Für ein Grundstück, welches vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebiets bzw. Hochwasserrisikogebiets liegt, bereits bebaut ist auch weiterhin zukünftig bebaut werden kann, sind keine wesentlichen Änderungen vorgesehen.

12.4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Nachfolgend sind die wesentlichen, bei der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW
- Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar
- Hochwassergefahren- und risikokarte NRW
- Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006
- Klimaatlas NRW
- Landesentwicklungsplan NRW
- Landschaftsplan 10 „Naafbachtal“
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg
- Seveso-III-Richtlinie
- Starkregengefahrenkarte NRW
- Umgebungslärmkarte NRW

- Umweltdatenbank LANUV
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)

12.4.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die Stadt Lohmar ist nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum eingeordnet. Für das Plangebiet weist der Landesentwicklungsplan einen Siedlungsraum aus. {1}

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. {2}

12.4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar stellt den nordwestlichen Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Der Südosten ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. {6}

12.4.3 Vorhandendes Planungsrecht

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60, welcher bereits im Jahr 1988 zum zweiten Mal geändert wurde. Im aktuellen Bebauungsplan und den vorherigen Änderungen wurde das Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Anlagen für Verwaltung sowie sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan (Nr. 60, 2. Änderung) eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,4 fest. Es ist ein Vollgeschoss maximal zulässig. Des Weiteren umfassen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine offene Bauweise mit der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel- oder Walmdächern.

12.4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich zu einem unwesentlichen Teil (hier: der nordöstliche Rand des Plangebiets) innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans LP 10 und im dort festgesetzten Landschaftsschutzgebiet Aggeraue. {3}

12.4.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Das am nächsten gelegene FFH- Gebiet Agger befindet sich ca. 800 m nördlich des Plangebiets. {4}

12.4.6 Geschützte Biotope und weitere Schutzgebiete

Es liegen im Plangebiet keine Naturschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 62 LG NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor. {4}

Das gesamte Stadtgebiet von Lohmar liegt im Naturpark Bergisches Land. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet Aggeraue in ca. 700 m Entfernung. {4}

12.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

12.5.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Tiere und Artenschutz

Das Plangebiet ist zu einem Großteil nicht versiegelt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im nordwestlichen Teilbereich besteht ein Wohngebäude. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen von Tieren als Nahrungshabitat genutzt werden.

Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes besteht lediglich im Nordosten des Plangebietes angrenzend an die Gartenfläche der dortigen Wohnbebauung ein vereinzelter Baumbestand. Da die Fläche ansonsten überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, sind keine weiteren Pflanzenarten vorhanden.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Plangebiets und des geringen Artenreichtums an Pflanzen hat das Plangebiet wenig Bedeutung für die biologische Vielfalt.

12.5.2 Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist heute nahezu vollständig unversiegelt und wird als Ackerfläche genutzt. Lediglich im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Einfamilienhaus, welches dem westlich an das Plangebiet anschließendem Wohngebiet zugehörig ist. Die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene Eingrünung des geplanten Wohngebietes wurde bislang nicht umgesetzt.

12.5.3 Fläche und Flächeninanspruchnahme

Da das Grundstück im Nordwesten des Plangebietes bereits z.T. bebaut ist und keine planbedingten Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB durch die geplante Rücknahme des Baurechts erfolgen, ist ein Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

12.5.4 Boden

Für die natürlichen Böden weist das Informationssystem BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW Gley als Bodentyp aus. Hauptbodenart des Oberbodens sind schluffige und lehmige Sande. {7} *Land NRW, Geologischer Dienst NRW: IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 – WMS. Abgerufen von <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/5c120c49-1486-4fc0-827c-da14624af4a4> (Daten abgerufen am 11.07.2023)*

Die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet wird in der BK 50 nicht bewertet.

Es liegen keine Informationen über Altlasten (Altablagerungen, Altablagerungs- Verdachtsflächen, Altstandorte, Altstandort- Verdachtsflächen) oder schädliche Bodenveränderungen vor.

12.5.5 Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt auch in keinem Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt mit Ausnahme des nordwestlichen Teilbereichs im Überschwemmungsgebiet der Agger. {5}

12.5.6 Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im nordwestdeutschen Klimaraum an, der überwiegend vom maritimen Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern geprägt wird. Die Niederschläge verteilen sich relativ gleichmäßig über das Jahr.

Lufttemperatur Januar: 3 - 4°C
Lufttemperatur Juli: 19 - 20°C
Jahresmitteltemperatur: 11 - 12°C
Mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr: 1.950 – 2.000 Std.
Mittlere Niederschlagshöhe (Januar): 50 - 100 mm
Mittlere Niederschlagshöhe (Juli): bis 50 mm
Mittlere Niederschlagshöhe (Jahr): 700 - 800 mm

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV weist das Plangebiet als Grünfläche mit einer sehr hohen thermischen Ausgleichsfunktion aus. {8} LANUV NRW: *Klima.Plus NRW*: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>; (Daten abgerufen am 07.11.2023)

12.5.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Folgenden werden die auf das Plangebiet einwirkenden Beeinflussungen auf den Menschen und seine Gesundheit beschrieben.

Schall

Gemäß der Umgebungslärmkarte NRW ist der östliche Teilbereich des Plangebiets durch Schallimmissionen vorbelastet. Ausgehend von der südlich angrenzenden B 484 sind als 24 h Pegel bis zu 55 – 59 dB(A) tags und 50 – 54 dB(A) nachts zu erwarten. {9} Land NRW: *Umgebungslärm in NRW. Lärmkarten der Runde 4 (2022)*. Abgerufen von <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (Daten abgerufen am 11.07.2023) Die Fläche im Nordwesten des Plangebiets, auf der bereits ein Wohngebäude besteht, ist von den Lärmemissionen der B 484 nicht betroffen.

Von den Lärmemissionen, die durch den Flugverkehr des Flughafens Köln/ Bonn ausgelöst werden, ist das Plangebiet gemäß Umgebungslärmkarte nicht betroffen. {9}

Luftschadstoffe und Gerüche

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Luftschadstoffkonzentrationen durch Stäube und Gase vor. Insbesondere sind hier keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub nach der 39. BImSchV bekannt.

Belästigungen durch Gerüche sind nicht bekannt.

Lichtemissionen und -immissionen

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Lichtemissionen aus. Immissionsempfindliche Nutzungen sind nicht vorhanden.

Erschütterungen

Das Plangebiet ist keinen planungsrelevanten Erschütterungseinträgen ausgesetzt und es gehen keine entsprechenden Emissionen von ihm aus.

Störfallbetriebe/ Gefahrenabwehr

Im Plangebiet sind keine Betriebe und Anlagen im Sinne der 12. BImSchV bzw. der Seveso-III-Richtlinie (sogenannte Störfallbetriebe) vorhanden. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich vor.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen,

Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 0 in der Untergrundklasse „R“. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. {10} Land NRW, Geologischer Dienst NRW: Karte der Erdbebenzonen. Abgerufen von <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/afacf92d-39d1-4b6b-8cf7-9e82b6ddc232> (Daten abgerufen am 04.01.2023)

Starkregen

Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt für das Plangebiet in vereinzelten Bereichen entlang der Ringstraße Einstauhöhen im Falle extremer Starkregenereignisse von bis zu 0,02 m. Darüber hinaus gehende Einstauhöhen betreffen nur einzelne, kleine Flächen, bei denen es sich um Abgrabungen und Ähnliches handelt. {11} Land NRW, Geoportal NRW: Starkregengefahrenkarte. Abgerufen von https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw (Daten abgerufen am 04.01.2023)

Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet

Mit Ausnahme eines nördlichen und westlichen Teilbereichs befindet sich der Großteil des Plangebietes in dem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Agger, welche 80 m nördlich des Änderungsbereiches verläuft. {12} Land NRW: NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> (Daten abgerufen am 12.07.2023)

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf und Köln wird angrenzend an das Überschwemmungsgebiet in einer Tiefe von ca. 1,0 – 8,0 m das Hochwasserrisikogebiet für den Fall eines seltenen Ereignisses (HQextrem) ausgewiesen. In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit über 4 m Wasserstand prognostiziert. {12}

12.5.8 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

12.5.9 Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen

... Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)
Das Wirkungsgefüge ist weitgehend durch die anthropogene Prägung des Plangebietes bestimmt. Naturnahe Bereiche mit einem entsprechenden natürlichen Gefüge kommen nicht vor.

12.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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 Geltungsbereich im Bestand nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

12.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe das bestehende Baurecht, das auch für die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche im Plangebiet, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt, wirksam. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche regelmäßig überschwemmt wird, könnte nach dem aktuellen Planungsrecht mit einer eingeschossigen Wohnbebauung bebaut werden. Da sich dieser Bereich aber dennoch im

Überschwemmungsgebiet der Agger befindet, käme hier § 78 Abs. 4 und Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Anwendung. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt und kann nur in besonderen Ausnahmefällen genehmigt werden. Es ist daher anzunehmen, dass das zulässige Baurecht in diesem Bereich nicht ausgenutzt werden könnte. Die Fläche bliebe damit weiterhin unbebaut und würde die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes Nr. 60, 2. Änderung nicht ausschöpfen.

12.7 Planungsalternativen

Die Stadt Lohmar hat die Verpflichtung, in bestehenden und prognostisch erkennbaren Situationen, die bodenrechtliche Spannungen auslösen im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine planungsrechtliche Lösung herbeizuführen. Im Sinne des Hochwasserschutzes bestehen daher keine grundlegenden planerischen Alternativen zu dem hier aufgestellten Bebauungsplan.

12.8 Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

Die nachfolgende Darstellung umfasst sowohl bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung. Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird unter den entsprechenden Belangen wie insbes. Boden, Wasser etc. behandelt.

12.8.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Tiere, Artenschutz

Aufgrund der Planung entstehen keine neuen und zusätzlichen Zugriffsmöglichkeiten auf Habitate streng geschützter und planungsrelevanter Arten. Die Planung sieht keine weitere Versiegelung der Grundstücke vor und zudem werden die bestehenden Garten- bzw. Ackerflächen durch die Planung nicht berührt. Es sind keine neuen planbedingten Eingriffe in Habitate zu erwarten. Somit ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung planungsrelevante Arten, also besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Änderung des Bebauungsplans ausgelöst werden.

Bewertung:

Durch die Planung entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Pflanzen

Im Plangebiet kommen lediglich im nördlichen Bereich vereinzelte Baum- und Gehölzbestände vor. In der Planung werden die im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzten aber bisher nicht umgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht übernommen, da eine Bepflanzung den Wasserabfluss im Überflutungsfall benachteiligen würde.

Bewertung:

Die Planung hat faktisch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat nur wenig Bedeutung für die biologische Vielfalt. Da das derzeit zulässige Baurecht zurückgenommen und eine zusätzliche Versiegelung im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vermieden wird, kann sich die biologische Vielfalt zukünftig verbessern. Faktisch verändert sich das Plangebiet durch die Planung aber zunächst nicht.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich hinsichtlich der biologischen Vielfalt nicht aus.

12.8.2 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sowie auf geschützte Biotope

Da der Bebauungsplan keine wesentlichen Intensivierungen der heute vorhandenen Flächeninanspruchnahme und Nutzung im Plangebiet mit sich bringt sind diesbezügliche Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten.

12.8.3 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist für den Bebauungsplan Nr. 60 der Fall. Eine Eingriffsbewertung und eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen daher in diesem Planverfahren nicht.

12.8.4 Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet leistet mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche derzeit einen positiv prägenden Beitrag zum Landschaftsbild. Das Plangebiet ist nahezu vollständig unversiegelt und daher in seinem Erscheinungsbild landschaftlich geprägt. Es ist auf drei Seiten durch Baugebiete umgeben. Im Osten des Plangebiets grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bewertung:

Da die Planung zukünftig diese Fläche auch planungsrechtlich als landwirtschaftlich genutzte Fläche sichern wird, wirkt sich die Planung positiv auf das Landschaftsbild aus. Die heute bereits landwirtschaftlich genutzte Fläche wird planungsrechtlich gesichert.

12.8.5 Fläche, Flächeninanspruchnahme

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60, 2. Änderung wird das Plangebiet vollständig als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, könnten nach dem aktuellem Planungsrecht mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut werden. Die Planung nimmt im östlichen Teilbereich diese überbaubare Grundstücksfläche zurück. Es ist vorgesehen die landwirtschaftlich geprägten Flächen dementsprechend ausweisen. Damit wird eine weitere Versiegelung und Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Wiesenflächen vermieden.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus.

12.8.6 Boden

Das Plangebiet ist zu einem geringen Teil bebaut. Beeinträchtigungen des Bodens sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 nicht zu vermuten, da bestehendes Baurecht z.T. zurückgenommen wird, um landwirtschaftliche Flächen auszuweisen.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf den Boden nicht aus.

12.8.7 Wasser

Durch die Planung entstehen keine Veränderungen im Umgang mit dem Schutzgut.

Bewertung:

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Umweltschutzgut Wasser.

12.8.8 Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)

Luft und Luftqualität

Es sind keine planbedingten Änderungen der Luftqualität zu erwarten. Im Vergleich zur faktischen Nutzung ergibt sich durch das Vorhaben keine zusätzlich zulässige Versiegelung, die die kleinklimatischen Bedingungen (Kaltluftentstehung, Luftaustausch, Aufheizung) wesentlich verändern könnten.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf Luft und Luftqualität nicht aus.

Klima

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ändern sich die Temperaturverhältnisse innerhalb des Plangebietes zunächst nicht. Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zulässige Bebauung entlang der Ringstraße wird zukünftig nicht mehr möglich sein. Eine Versiegelung in diesem Bereich wird damit verhindert, sodass eine sommerliche Aufheizung der Flächen gemindert werden kann.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf das Mikroklima im Plangebiet langfristig positiv aus.

12.8.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Schall

Für den östlichen Teilbereich des Plangebiets, in dem eine Schallbelastung durch die südlich angrenzende B 484 vorliegt, wird das derzeit festgesetzte Bauland zurückgenommen. Durch die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche wird eine zukünftige Bebauung des östlichen Teilbereichs vermieden.

Bewertung:

Da durch die Planung im östlichen Teilbereich zukünftig kein Baugebiet mehr ausgewiesen wird, ist keine Beeinträchtigung für den Menschen zu erwarten.

Luftschadstoffe und Gerüche

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Lichtemissionen und -immissionen

Die Lichtimmissionen im Plangebiet werden sich auf das in einem Siedlungsbereich ortsübliche Maß beschränken und sind nicht von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

Erschütterungen

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben nach 12. BImSchV. Planungsrelevante Störfallrisiken liegen somit nicht vor.

Erdbeben

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Starkregenereignisse

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen ausgelöst. Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel der Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche und vermeidet damit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme sowie die Realisierung weiterer Wohngebäude im

Plangebiet, die gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wären. Da die Änderung nicht unmittelbar zu Änderungen des baulichen Bestands führt, sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr nicht erforderlich werden.

Bewertung:

Gefahrensituationen durch Starkregenereignisse/ Überflutungen sind planbedingt und insbesondere durch die Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zu erwarten.

Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiet

Mit Ausnahme eines nördlichen und westlichen Teilbereichs befindet sich der Großteil des Plangebietes in dem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Agger, welcher 80 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft. Die bisherigen Festsetzungen stehen hier im Widerspruch zu den wasserrechtlichen Bestimmungen. Dieser Widerspruch wird durch die Änderung des Bebauungsplans behoben.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf und Köln wird angrenzend an das Überschwemmungsgebiet in einer Tiefe von ca. 1,0 – 8,0 m das Hochwasserrisikogebiet für den Fall eines seltenen Ereignisses (HQextrem) ausgewiesen. In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit über 4 m Wasserstand prognostiziert. Die überbaubare Fläche wird hinter die Grenze des Hochwasserrisikogebiets zurückgenommen. Dies dient der Gefahrenvorsorge.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit aus, da die überbaubare Fläche aus den Schutzgebieten entnommen und damit eine Bebauung in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen verhindert wird.

12.8.10 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

12.8.11 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Durch die Planung werden keine Bau- und Abrissarbeiten unmittelbar veranlasst.

12.8.12 Nutzung natürlicher Ressourcen

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine überwiegend unversiegelte Fläche. Aufgrund der Planung das Plangebiet überwiegend gemäß seiner heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festzusetzen, erfolgt keine verstärkte Nutzung der natürlichen Ressourcen im Plangebiet im Vergleich zu dem Umfang, der nach dem heutigen Baurecht bereits zulässig wäre.

12.8.13 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind nicht zu erwarten, denn es werden nur solche Nutzungsarten zugelassen, die keine erheblichen Belästigungen auslösen.

12.8.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aufgrund der heute vorhandenen und zulässigen Nutzungen fallen Haus- und Gewerbeabfälle an, die gemäß der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Lohmar entsorgt werden. Durch die Planung wird die derzeit ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche zurückgenommen, sodass zukünftig keine weiteren Bauvorhaben im Plangebiet entstehen können.

Bewertung:

Faktisch führt die Planung zu keiner Veränderung und hat damit keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

12.8.15 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planaufstellung sind keine derartigen Risiken zu erwarten.

12.8.16 Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen oder/ und spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht negativ betroffen, da der zulässige Emissionsgrad sowie der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die Planung gemindert werden. Auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen.

12.8.17 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Planung hat für das Umfeld keine bis geringe klimatische Auswirkungen. Im Plangebiet selbst sind keine Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unmittelbaren Umfeld der Gebäude mit dem Ziel einer Vermeidung thermischer Überlastungseffekte erforderlich und für Neubauten vorgesehen. Durch die Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche und der Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche wird die derzeit bereits landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche planungsrechtlich gesichert. Eine Versiegelung und Bebauung, wie es nach dem derzeit gültigen planungsrecht zulässig wäre, wird damit vermieden. Damit wird eine zusätzliche Versiegelung und eine daraus resultierende sommerliche Aufheizung vermieden.

12.8.18 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es wird von dem Einsatz üblicher Bau- und Betriebstechniken sowie -stoffe ohne relevante Umweltauswirkungen ausgegangen.

12.8.19 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Der Bebauungsplan löst keine relevanten Änderungen der bestehenden ökosystemaren Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt aus.

12.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der vorgesehenen Rücknahme des bestehenden Baurechts im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Agger wirkt sich die Planung insbesondere vor den Aspekten des Hochwasser- und Überschwemmungsschutzes positiv auf das Plangebiet und dessen Umgebung aus. Durch die Zurücknahme des derzeit zulässigen Baulandes um ca. 4.079 m² und der Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche für den

Großteil des Plangebiets, wird eine weitere Versiegelung innerhalb des Plangebiets vermieden. Zudem dient die Änderung des Bebauungsplanes der Gefahrenabwehr vor Überschwemmungen. Wesentliche Auswirkungen auf die zuvor beschriebenen Schutzgüter der Umwelt sind nicht zu erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich.

12.10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist. Dabei wird auch um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Plans erhebliche, insbesondere bisher nicht vorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

12.11 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

12.11.1 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung in der Umweltprüfung in dem erforderlichen Umfang zu ermitteln und zu bewerten.

12.11.2 Technische Prüfverfahren

Als technische Prüfverfahren kam neben der Auswertung allgemein zugänglicher Quellen und dem Ortsvergleich die Ausbreitungsberechnung der Schall-Immissionsbelastung zur Anwendung:

13 Quellenverzeichnis

{1} Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen 2020: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf. Abgerufen von <https://www.wirtschaft.nrw/landesplanung> (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{2} Bezirksregierung Köln 2021: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg. Köln. Abgerufen von <https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/View/index.html?appid=37420e3683ca4ae4a5b8810d32e11ebb> (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{3} Rhein-Sieg-Kreis 2007: Landschaftsplan Nr. 10 Naafbachtal. Abgerufen von https://www.nk-se.de/fileadmin/redaktion/buergerservice/umwelt/lp10_ek16000_August_2007.pdf (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{4} LANUV NRW: Naturschutzinformationen. Abgerufen von <https://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{5} Rhein-Sieg-Kreis, Geodatenportal: Wasserschutzgebiete. Abgerufen von https://geoportal.rhein-sieg-kreis.de/WebOffice_extern_rsk/synserver?project=Geodatenportal_RSK&client=core (Daten abgerufen am 12.07.2023)

{6} Stadt Lohmar: Flächennutzungsplan.

{7} Land NRW, Geologischer Dienst NRW: IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 – WMS. Abgerufen von <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/5c120c49-1486-4fc0-827c-da14624af4a4> (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{8} LANUV NRW: Klima.Plus NRW: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-plus-karte/>; (Daten abgerufen am 07.11.2023)

{9} Land NRW: Umgebungslärm in NRW. Lärmkarten Runde 4 (2022). Abgerufen von <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (Daten abgerufen am 11.07.2023)

{10} Land NRW, Geologischer Dienst NRW: Karte der Erdbebenzonen; Abgerufen von <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/afacf92d-39d1-4b6b-8cf7-9e82b6ddc232> (Daten abgerufen am 04.01.2023)

{11} Land NRW, Geoportal NRW: Starkregengefahrenkarte. Abgerufen von https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw (Daten abgerufen am 04.01.2023)

{12} Land NRW: NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> (Daten abgerufen am 12.07.2023)