

- Begründung Teil B -

Umweltbericht

GLIEDERUNG

- 1 Einleitung
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind

- 2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:
 - Bevölkerung und menschliche Gesundheit –
 - Tiere, Pflanzen, Lebensräume und biologische Vielfalt -
 - Schutzgebiete -
 - Flächenverbrauch -
 - Boden -
 - Wasser -
 - Auswirkungen des Projekts/des Plans auf das Klima -
 - Landschaft und Ortsbild -
 - Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter -
 - Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern -
 - Nutzung erneuerbarer Energien sowie effiziente Nutzung von Energie –
 - Beschreibung erheblicher Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen oder Katastrophen, soweit für das Projekt relevant -
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) und bei Durchführung der Planung soweit zumutbar und beurteilbar auf Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse
 - c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung -
 - Ausgleichsmaßnahmen -
 - Überwachungsmechanismen –
 - d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

- 3 Zusätzliche Angaben
 - a) Beschreibung der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
 - b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
 - c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

1. Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ertfstadt ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung von Wohnbauflächen anteilig mit sozialem Wohnungsbau auf einem städtischen Grundstück in Liblar an der Köttinger Straße nördlich vom Dechant-Linden-Weg. Der geplante Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Liblar, südlich des Friedhofs Liblar.



Abb. 1: Lage des Änderungsgebietes im Stadtgebiet

Bebauungskonzept

Im Sinne einer zeitgemäßen nachhaltigen Stadtplanung sowie angepasst an die angrenzende Siedlungs- und Bebauungsstruktur sollen folgende städtebauliche Zielsetzungen in die Planung einfließen:

- Entwicklung einer überwiegend ein - bis zweigeschossigen Wohnbebauung in Form von Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern
- Behutsame Einbindung in den bestehenden Landschafts- und Erholungsraum
- Flächen- und kostensparende Erschließung bei gleichzeitiger attraktiver städtebaulicher Gestaltung der Straßenräume und Freiflächen
- Integration von notwendigen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kinderspielplatz, Oberflächenwasserversickerungsanlage wird geprüft)

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind:

- Regionalplan -

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt für den Planungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (braun) dar. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

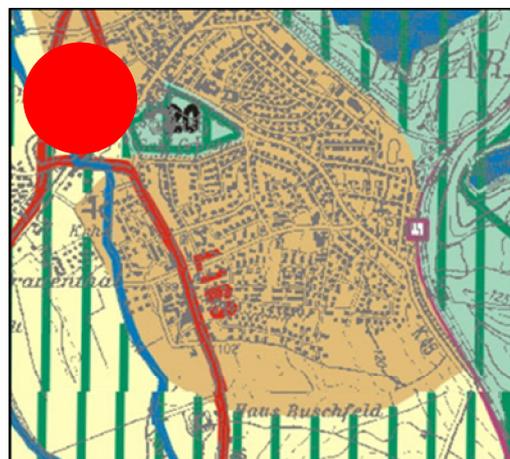


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln: Stadtteil Ertfstadt-Liblar mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsgebietes

- Flächennutzungsplan -

Es soll eine Erweiterung der Wohnbaufläche in Liblar-Nordwest überwiegend auf einer nicht mehr für diese Zwecke benötigten und im FNP dargestellten Friedhofserweiterungsfläche erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt (1999) stellt für den größten Teil des geplanten Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar sowie für eine kleinere Teilfläche im Osten des vorgesehenen Geltungsbereiches als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel. Die Darstellung der Grünfläche wird überlagert durch die nachrichtliche Übernahme eines Landschaftsschutzgebietes.

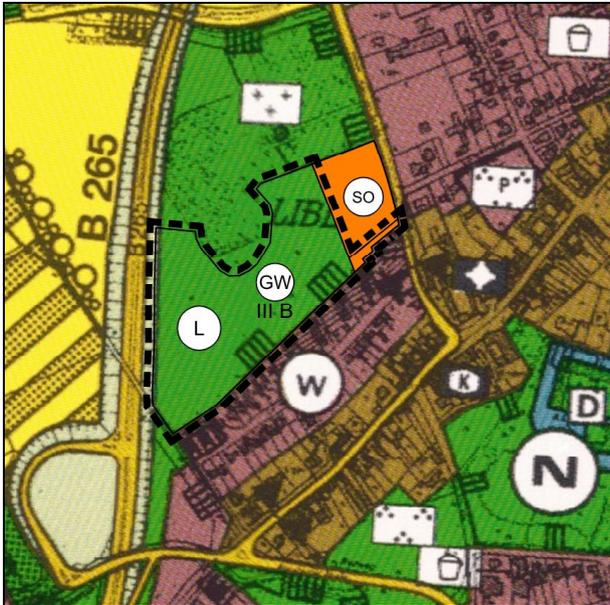


Abb. 2: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt

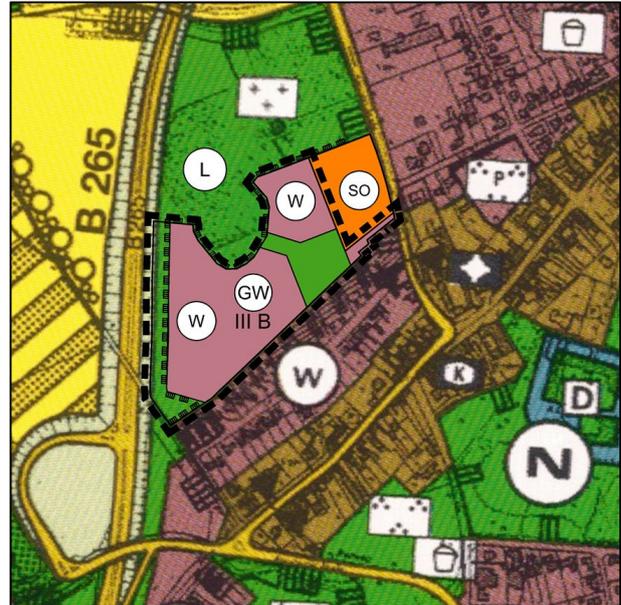


Abb. 3: Geplante Darstellung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 18

Die hier vorliegende 18. Änderung des FNP der Stadt Erftstadt sieht für den Änderungsbereich die Darstellung "Wohnbauland" vor. Damit besteht die Möglichkeit, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 184 in einem Parallelverfahren zu entwickeln, über den ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden soll. Dies entspricht somit der angestrebten städtebaulichen Zielsetzung für das Änderungsgebiet und erweitert die Wohnbauflächen im Erftstädter Siedlungsschwerpunkt Liblar.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,9 ha. Ausgehend von Änderungen im Bestattungswesen wird die Fläche des vorgesehenen Geltungsbereiches nicht mehr für die Erweiterung des Friedhofs benötigt und kann einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Hingegen besteht ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen in Erftstadt, der auch durch die begonnene und zu einem großen Teil bereits vollzogene Aktivierung von Innenbereichsflächen, insbesondere in Erftstadt-Liblar, nicht gedeckt werden kann, sondern nur zu einem begrenzten Anteil. Die im geplanten Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Erftstadt. Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke ist somit gewährleistet.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist zwar bislang größtenteils dem baulichen Außenbereich zuzurechnen. Er bildet jedoch aufgrund seiner Lage ein Arrondierungspotenzial zwischen der Wohnbebauung am Dechant-Linden-Weg im Süden und dem Sondergebiet im Osten mit großflächigem Einzelhandel. Nach Westen wird der geplante Geltungsbereich durch die Trasse der B 265 – Luxemburger Straße – begrenzt, die dann den neuen Siedlungsrand markiert. Der vorhandene Friedhof bildet die Grenze im Norden.

Mit dem Verzicht auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes / den Bebauungsplan Nr. 184 würde die Möglichkeit entfallen, im Siedlungsschwerpunkt eine weitere Nachverdichtung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Erftstadt bzw. im Ballungsraum Köln/Bonn dringend erforderlich ist.

- Landschaftsplan -

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 3,9 ha, wovon etwa 3,25 ha in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Es handelt sich gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplanes 5 "Erfttal Süd" des Rhein-Erft-Kreises um das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Mittelerfttal zwischen dem Vilewesthang bei Köttingen und der Einmündung der Swist südlich von Bliesheim“. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung ist die Änderung des o. g. Landschaftsplanes

bzw. eine Herausnahme der für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Die hierzu erforderlichen Zustimmungen des Rhein-Erft-Kreises und des zugeordneten Naturschutzbeirates wurden in der Sitzung des Beirates am 12.12.2017 eingeholt.

- Wasserschutzzone -

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserwerks in Erftstadt-Dirmerzheim.

- Hochwasserschutz -

Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Änderungsgebiet. Der Planbereich befindet sich laut Hochwassergefahrenkarte innerhalb eines Bereiches mit niedriger Überschwemmungswahrscheinlichkeit (HQ 500).

2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen

a) *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:*

Durch die FNP-Änderung Nr. 18 der Stadt Erftstadt bzw. den BP-Nr. 184 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die durch eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, und somit einen Eingriff nach § 18 und § 21 BNatSchG bzw. § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW in Natur und Landschaft darstellen.

- Bevölkerung und menschliche Gesundheit -

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Planung Auswirkungen auf die Bevölkerung im Allgemeinen und auf ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden verbunden. Zur Wahrung dieser Grundfunktionen sind als Schutzziele vor allem das Wohnen einschließlich des Wohnumfeldes sowie wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten von Bedeutung. Faktoren, die hier zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führen könnten, sind Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Strahlung, Geruchsimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkungen.

Lärm

Freizeitanlagen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung. Als benachbarter Gewerbebetrieb ist der REWE-Markt im Osten ggf. lärmtechnisch relevant. In der Baugenehmigung ist eine Begrenzung der immissionswirksamen Schalleistung der Kälte- und Klimatechnikaggregate enthalten. Ob durch ein Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen weitere schalltechnische Minderungsmaßnahmen notwendig sind, wurde durch ein Schalltechnisches Gutachten untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Rewe-Marktes die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Die vorgesehene Lärmschutzwand entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauung am Dechant-Linden-Weg zu versetzen ist aus lärmtechnischen Aspekten analog zur schalltechnischen Untersuchung nicht erforderlich. Überprüfende Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Richtwerte der TA Lärm auch ohne Lärmschutzwand eingehalten werden.

Trotz Nähe zur Bundesstraße 265, die in diesem Bereich überwiegend in Troglage geführt ist, ist davon auszugehen, dass die Lärmgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet bei entsprechendem Abstand zur Fahrbahn (vgl. Lage der westlichen Baufenster) in vollem Umfang eingehalten werden und vermutlich keine Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich vor allem in der Bauphase des geplanten Wohnbaugebietes. So ist vorübergehend mit immissionsbedingten Belastungen wie Lärm und Staub zu rechnen, die durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt werden. Diesen temporären Belastungen sind in erster Linie die Bewohner der angrenzenden Wohngebäude am Dechant-Linden-Weg, im Bereich der geplanten Zufahrt an der Köttinger Straße und die Besucher des Liblarer Friedhofs ausgesetzt. Darüber hinaus können sich visuelle Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) für die benachbarten Wohn- und Erholungsbereiche ergeben.

Verkehr

Das geplante Wohnbaugebiet soll an die Köttinger Straße angebunden werden. In einer gutachterlichen Stellungnahme (erstellt vom Planungsbüro Franz Fischer, Erfstadt im März 2017) wurde untersucht, ob bzw. bis zu welcher zusätzlichen Verkehrsbelastung die Köttinger Straße auch unter Berücksichtigung der o. g. Veränderungen leistungsfähig genug ist, den zusätzlichen Verkehr des geplanten Baugebietes aufzunehmen. Des Weiteren sollten in dieser Stellungnahme Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet werden, die die Verkehrssituation an kritischen Punkten verbessern.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die vom geplanten Wohngebiet erzeugte, zusätzliche Verkehrsbelastung kaum Auswirkungen auf die Verkehrsqualität der Köttinger Straße hat. Die Verkehrsqualität des neu entstehenden Nebenstroms zum geplanten Wohngebiet selbst erreicht die Qualitätsstufe C und somit nach dem Dechant-Linden-Weg die beste Qualitätsstufe verglichen mit den restlichen untersuchten Nebenströmen zur Köttinger Straße. Die Verkehrsqualität der Köttinger Straße erreicht laut gutachterlicher Stellungnahme auch künftig durchgehend die Qualitätsstufe A. Der Anschluss des Änderungsgebietes an die Köttinger Straße ist somit bedenkenlos möglich. Die Verkehrsqualität des KP Köttinger Straße / Dechant-Linden-Weg erreicht sowohl im Bestand als auch künftig in der Gesamtbewertung die Qualitätsstufe B. Der Anschluss des geplanten Wohngebietes an die Köttinger Straße wird somit auch keine spürbaren Auswirkungen auf die Verkehrsqualität des Dechant-Linden-Wegs haben.

Die der Ermittlung der Qualitätsstufen zugrunde gelegten Verkehrsstärken setzen einen reibungslosen Abfluss des Verkehrs innerhalb des Straßenraums voraus, der zum heutigen Zeitpunkt in der Köttinger Straße noch nicht gegeben ist. Um die Verkehrssituation im Zuge der Umsetzung des geplanten Wohngebietes nicht zu verschlechtern, bzw. um die Verkehrssituation der Köttinger Straße generell zu verbessern sind verschiedene Maßnahmen zur Optimierung des Straßenraums an der Köttinger Straße notwendig, die teilweise bereits umgesetzt worden sind (z. B. ab Juli 2017 neuer Kreisverkehr an der Abzweigung Gartenstraße und REWE-Markt).

- Tiere, Pflanzen, Lebensräume und biologische Vielfalt -

Das Gebiet ist ca. 3,9 ha groß und besteht aus einer Grünlandfläche, die im Osten und Norden mit Einzelbäumen bestanden ist. Am südöstlichen Rand befindet sich ein abgegrenztes Grundstück, das von mittelalten Bäumen umstanden ist. Der Bereich im Nordosten des Änderungsgebietes unterscheidet sich leicht von dem Rest. Dort ist das Verbrachungsstadium des Grünlandes höher, und es stocken mehr Gehölze auf der Wiese. Im äußersten Osten gibt es eine Zuwegung von der Köttinger Straße auf das Gelände, die aus einem Grasweg besteht. Westlich des Geltungsbereichs verläuft die B 265, die von einem Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen begleitet wird. Nördlich, bzw. in die Fläche hineinragend, liegt ein Friedhof, der von jüngeren, teils standortfremden Gehölzen bestanden ist. Am südlichen Rand beginnt die Wohnbebauung. Im Nordosten schließt sich ein Supermarkt mit großem Parkplatz an das B-Änderungsgebiet an.

Lebensraum und Pflanzen:

Die derzeit als Wiese genutzte Grünlandfläche ist durch eine jährlich zweimalige Mahd nicht sehr intensiv gepflegt, weist aber durch die nährstoffreichen Standortverhältnisse typische Arten der Fettwiesen auf. Das Grünland ist aufgrund der Pflanzenarten als frisch und nährstoffreich einzustufen. Auf der Grünfläche stehen mehrere Einzelgehölze, die vermutlich im Rahmen einer möglichen Friedhofserweiterung als vorgezogene gestalterische Elemente vor etwa 25-30 Jahren angepflanzt worden sind. Hierbei handelt es sich um Roteichen, Berg- und Spitzahorne, Salweiden, Feldulmen, Hainbuchen, Kirschen und einige Haselsträucher.

Tiere:

Die Grünlandfläche mit ihren Gehölzen weist Strukturen auf, die einen potentiellen Lebensraum für Fledermaus- und Vogelarten darstellen könnten. Für Offenlandbewohner, wie z.B. die Feldlerche, sind Brutnester nicht gänzlich ausgeschlossen, allerdings ist von allen Seiten eine Kulissenwirkung mit Vertikalstrukturen gegeben, die bei reinen Offenlandarten eine Meidungsreaktion hervorrufen. Insofern ist ein gewisses Potenzial vorhanden, die Habitatbedingungen sind aber nicht optimal.

Auch für Vogelarten des Halboffenlandes und der Feldgehölze wie z. B. Baumpieper, Nachtigall oder Turteltaube, ist ein gewisses Potenzial im Plangebiet gegeben. Hierbei ist allerdings zum einen zu berücksichtigen, dass die Gehölzbestände maximal mittleren Alters sind und dass zum zweiten rundum eine anthropogene Nutzung gegeben ist (Bebauung, Supermarkt, Friedhof, Straßen). Mit störungsempfindlichen Arten ist daher eher nicht zu rechnen. Das Änderungsgebiet mit seinen Gehölzen weist ein gewisses Potential für Fledermausquartiere auf. Bei den Begehungen konnten jedoch keine Baumhöhlen in den Bäumen entdeckt werden, so dass nach derzeitigem Stand nicht mit Fledermausquartieren in den Gehölzen zu rechnen ist. Insofern dürfte sich die Funktion des Gebietes auf den Status als Nahrungshabitat beschränken, insbesondere für Arten der Siedlung wie die allgegenwärtige Zwergfledermaus.

Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Abwägung, ob streng geschützte, insbesondere in NRW planungsrelevante Arten von der vorliegenden Wohnbauplanung betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I und II) durchgeführt. In der Gesamtschau ist der Fläche ein gewisses Potenzial für Brutvögel des Offenlandes und Halboffenlandes zu attestieren, (z. B. Feldlerche, Rebhuhn und Baumpieper), deren Vorkommen aber in der vertiefenden Prüfung nicht festgestellt werden konnte. Störungsempfindlichere Arten wie Grauammer, Wachtel und Kiebitz kommen vermutlich aufgrund der verinselten Lage zwischen der Bundesstraße und der Wohnbebauung ebenfalls nicht vor. Von den regional vorkommenden Fledermausarten sind lediglich einige Arten als Nahrungsgäste erfasst worden, speziell die Zwergfledermaus. Eine essenzielle Bedeutung des Nahrungshabitats kann aber sicher ausgeschlossen werden. Für weitere planungsrelevante Artengruppen ist das Potenzial sehr gering. Planungsrelevante Amphibien, Reptilien und Insektenarten bevorzugen Sonderstandorte (besonders feucht oder trocken). Solche sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen durch die Planung

Die Grünflächenkonzeption des Änderungsgebietes ist darauf ausgerichtet, dass der Großteil der im zentralen Bereich des Änderungsgebietes vorhandenen Laubbäume durch einen Grünkorridor, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und gesichert werden soll, erhalten bleibt und entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze ein ca. 20 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche festgesetzt wird. Diese Fläche soll Bestandteil des bestehenden Landschaftsschutzgebietes bleiben und soll direkt angrenzend an die Böschungsbepflanzung der B 265 dicht mit heimischen Gehölzen in einer Breite von etwa 5 m bepflanzt werden und anschließend soll ein etwa 15 m breiter Streifen als parkartig angelegte Extensivwiese mit Großbäumen als Funktionsausgleich für die teilweise wegfallenden Bäume im östlichen Teil realisiert werden.

Die geplanten Wohnbauflächen führen zu einem nahezu vollständigen Verlust der vorhandenen Fettwiese. Dahingegen soll die oben beschriebene Grünflächenkonzeption die bestehende gehölzgebundene Vernetzungsfunktion vom Liblarer Friedhof über das Änderungsgebiet bis zum Schlosspark Gracht im zentralen Bereich des Änderungsgebietes weitgehend erhalten und durch die Gestaltung der Ausgleichsfläche soll der Biotopverbund im westlichen Bereich gestärkt und erweitert werden.

Der vermutlich verbleibende Kompensationsbedarf kann nur extern, also außerhalb des Plangebiets umgesetzt werden. Hierfür steht eine Ökokontofläche der Stadt Erftstadt angrenzend an das Waldnaturschutzgebiet ‚Friesheimer Busch‘ bereit. Hier wurden auf einem ehemals intensiv genutzten Acker Laubwaldflächen, Waldränder, Brachen und Feuchtbereiche zu einer Größe von ca. 7 ha angelegt.

Die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im Änderungsgebiet sowie die Maßnahmen auf der Ökokontofläche dienen neben der Kompensation der Eingriffe in den Biotop- und Artenschutz auch dem Ausgleich der Eingriffe in das Kleinklima und der Neugestaltung des Ortsbildes.

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Vorhabens ist Sorge zu tragen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG bzw. Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten erfolgen. Im Planbereich und im Wirkungsbereich des Vorhabens ergeben sich laut Artenschutzprüfungen keine Erkenntnisse über artenschutzrechtlich relevante Arten, die von den geplanten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt oder gestört werden können. Für diese Annahme spricht zudem, dass es bei den direkt betroffenen Lebensräumen im Vorhabengebiet nicht um Sonderstandorte oder Biotope mit seltenen Standortbedingungen handelt.

Das Plangebiet könnte von Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Die Baufeldräumung soll in den Wintermonaten von Oktober bis Februar erfolgen, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel.

Sofern der Beginn der Bodenarbeiten während der Brutzeit unerlässlich ist, muss vor Beräumung durch qualifizierte Biologen eine Überprüfung auf Neststandorte durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sollten Nester vorhanden sein, erfolgt die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Arten.



Abb. 4: Der von den städtischen Gremien favorisierte städtebauliche Entwurf (Variante A) mit Grünkorridor im Osten und Grünflächen im Westen des Plangebietes (Quelle: Büro RaumPlan Aachen)

- Schutzgebiete -

Die Möglichkeit der Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten müssen im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden. Etwa 1,8 Km östlich vom Änderungsgebiet entfernt liegt das FFH-Gebiet „Ober-, Mittel- und Untersee in der Ville-Seenkette“ mit der Objektkennung DE-5107-305“. In einer Entfernung von etwa 2,7 Km südöstlich vom Änderungsgebiet liegt das FFH-Gebiet „Altwald Ville“ mit der Objektkennung DE-5207-303.

Auswirkungen durch die Planung

Es ist sicher davon auszugehen, dass die hier vorliegende 18. Änderung des FNP bzw. die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Dechant-Linden-Weg“ und die damit verbundenen Maßnahmen und Vorhaben die wertgebenden Arten und Qualitäten der vorgenannten FFH-Gebiete nicht beeinträchtigen. Als potenzielle Gefährdungsursachen kommen lediglich Emissionen durch Hausbrand und motorisiertem Individualverkehr in Frage. Diese sind aber in einem reinen Wohngebiet dieser Größenordnung in ihrer Außenwirkung als nicht erheblich zu bewerten.

Im betrachteten Raum ist zudem nicht das Potenzial für weitere Gebiete vorhanden, die die Kriterien für ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder für ein EU-Vogelschutzgebiet erfüllen und für eine Meldung gemäß § 33 BNatSchG in Betracht kommen.

- Flächenverbrauch -

Gem. § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Auswirkungen durch die Planung

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,9 ha. Ausgehend von Änderungen im Bestattungswesen wird die Fläche des vorgesehenen Geltungsbereichs nicht mehr für die Erweiterung des Friedhofs benötigt, der auch zu einem gewissen Grad zum Flächenverbrauch geführt hätte. Nun soll die Fläche einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, da ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen in Ertstadt besteht, der auch durch die begonnene und zu einem großen Teil bereits vollzogene Aktivierung von Innenbereichsflächen, insbesondere in Ertstadt-Liblar, nicht gedeckt werden kann, sondern nur zu einem begrenzten Anteil.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist zwar bislang größtenteils dem baulichen Außenbereich zuzurechnen. Er bildet jedoch aufgrund seiner Lage ein Arrondierungspotenzial zwischen der Wohnbebauung am Dechant-

Linden-Weg im Süden und dem Sondergebiet im Osten mit großflächigem Einzelhandel. Nach Westen wird der geplante Geltungsbereich durch die Trasse der B 265 – Luxemburger Straße – begrenzt, die dann den neuen Siedlungsrand markiert. Der vorhandene Friedhof bildet die Grenze im Norden.

Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Möglichkeit entfallen, im Siedlungsschwerpunkt eine weitere Nachverdichtung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Ertfstadt bzw. im Ballungsraum Köln/Bonn dringend erforderlich ist.

- Boden -

Die Bodenkarte des Landes NRW (Blatt L 5106 Köln) weist für das Änderungsgebiet Parabraunerde, stellenweise Pseudogley-Parabraunerde aus Löß mit geringmächtiger Deckschicht aus ungelagertem Lößlehm über Sand und Kies der Haupt- oder Mittelterrasse aus.

Während der Bauphase wird der Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte im Bereich zukünftig versiegelter Flächen abgetragen. Dies hat zur Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen und Eigenschaften der Böden verändert werden bzw. komplett verloren gehen. Der Boden steht dann auch der landwirtschaftlichen Produktion nicht mehr zur Verfügung.

Es liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreis bezüglich Altablagerungen oder Altlasten für das Gebiet vor.

Das Änderungsgebiet liegt außerdem im Bereich braunkohlebedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

Laut dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Auswirkungen durch die Planung

Es ist vorgesehen, dass für Wohnbau- und Verkehrsflächen nahezu 3,9 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche überbaut und versiegelt werden. Die vielfältigen ökologischen Funktionen und Eigenschaften der Böden im Änderungsgebiet werden damit grundlegend verändert bzw. gehen teilweise gänzlich verloren.

Im Rahmen des Bebauungsplanes können jedoch durch bestimmte Festsetzungen die Neuversiegelungen vermindert werden. Außerhalb des Änderungsgebietes ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Entstehung von Abfällen. Diese fallen in zeitlich begrenztem Umfang während der Bauphase, sowie dauerhaft nach Abschluss der Bau- und Erschließungsmaßnahmen in der Betriebsphase des Wohngebietes an. Die entstehenden Abfälle werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen behandelt.

- Wasser -

Im Änderungsgebiet sind keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld entlang der südwestlichen Änderungsgrenze fließt der Liblarer Mühlengraben.

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der bergbaubedingten, großflächigen Grundwasserbeeinflussung. Im Vorhabenbereich gibt es kein mit der Vegetation in Verbindung stehendes Grundwasser. Der Grundwasserspiegel liegt durch mächtige Deckschichten geschützt derzeit unterhalb von 100 m unter Flur.

Das Änderungsgebiet liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim in der Wasserschutzzone III B.

Auswirkungen durch die Planung

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch den geplanten Bebauungsplan ist in erster Linie in der Versiegelung von offener Bodenoberfläche und der dadurch bedingten verringerten Niederschlagsversickerung und dem erhöhten Oberflächenabfluss zu sehen.

Das Ausmaß der Versiegelung im Änderungsgebiet wird durch folgende Maßnahmen verringert:

- Eingriffsverminderung durch Verkleinerung der Verkehrsfläche (durch verkleinerte Regelquerschnitte)
- Eingriffsverminderung durch Verkleinerung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl
- Eingriffsverminderung durch Verwendung versickerungsfähiger Materialien

Versickerung

Nach § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe

des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Demnach soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Möglichkeit, ob eine Ableitung des Niederschlagswasser in den angrenzenden Mühlengraben erfolgen kann, wird vom Erftverband derzeit geprüft.

Aus den Ergebnissen der Bodengutachten im benachbarten Bereich muss mit einem schlechten Versickerungswert gerechnet werden, die einer Versickerung entgegenstehen können. Auch dies ist in seinen Auswirkungen auf die notwendige Entwässerung darzustellen.

Wasserwirtschaftliche Belange könnten somit der zentralen oder dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung entgegenstehen, so dass ein Anschluss an den Mischwasserkanal erforderlich ist. Auch dieser Anschluss ist zu untersuchen. Die Ergebnisse der Variantenbetrachtung werden der Bezirksregierung Köln vorgestellt. In diesem Verfahren werden der Erftverband und der Rhein-Erft-Kreis beteiligt.

- Auswirkungen des Projekts/des Plans auf das Klima -

Das Änderungsgebiet gehört zum Klimabereich der Niederrheinischen Bucht. Es ist gekennzeichnet durch ein maritim getöntes, relativ warmes Tieflagenklima mit warmen Sommern (Julimittel ca. 17°C) und milden Wintern (Januarmittel ca. 1°C). Der Jahresniederschlag beträgt im Mittel um die 600-650 mm. Die geringe mittlere Windstärke (Hauptwindrichtung West-Südwest) von 3-4 nach der Beaufort-Skala in Verbindung mit den föhnigen Auflockerungen und der Fallwinderwärmung bei Süd- und Südwestwind-Wetterlagen tragen zum sonnenreichen, milden Klima bei.

Klimaökologisch wirksame Elemente sind im Änderungsgebiet mit seiner landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Kaltluftentstehung vorhanden. Größere Grünstrukturen, die Voraussetzungen als Klimatop erfüllen, befinden sich im nahen Umfeld des Änderungsgebiets mit dem nördlich angrenzenden Friedhof und in geringerem Maße die breiten Böschungsbepflanzungen an der B 265. Diese klimarelevanten Strukturen werden durch die Planung jedoch nicht direkt beeinträchtigt.

Die Freifläche des Planungsraumes selbst übernimmt klimatische Funktionen wie Kaltluftentstehung und Verdunstung. Diese klimatischen Wohlfahrtswirkungen bleiben jedoch aufgrund fehlender starker Hangneigungen auf das Änderungsgebiet sowie auf das unmittelbare Umfeld beschränkt.

Die bebauten Bereiche im Umfeld des Änderungsgebiets sind gut durchgrünt. Demnach ist aus klimaökologischer Sicht in der randlichen Ortslage von Liblar, die von den Wohlfahrtswirkungen eines Kaltluftentstehungsgebietes im Bereich des Änderungsgebietes profitieren würde, kaum mit belasteten Bedarfsräumen zu rechnen.

Die stärksten klimatischen Belastungen dürften die Belastungen durch den Kfz-Verkehr der B 265 und der Köttinger Straße sowie dem Parkplatzverkehr des benachbarten Supermarktes im Umfeld des Änderungsgebiets darstellen.

Auswirkungen durch die Planung

Die zum heutigen Zeitpunkt in sehr geringer Menge auftretenden Luftverunreinigungen oder Staubbelastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln werden durch die Realisierung des Wohnbaugebietes reduziert. Weitere Einwirkungen auf das Änderungsgebiet werden durch den steigenden Anliegerverkehr einschließlich der damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen verursacht.

Vorwiegend außerhalb des Änderungsgebietes im global-klimatischen Zusammenhang manifestieren sich negative Umweltauswirkungen des Wohngebietes durch einen steigenden Bedarf an Energie für Hausbrandanlagen und den motorisierten Individualverkehr. Der Einsatz fossiler Energieträger trägt zu einer Verstärkung des Treibhauseffektes bei. Da lediglich Emissionen für Hausbrand emittiert werden, ist eine Überschreitung der Grenzwerte der 22. BImSchV nicht zu erwarten, so dass mit dem Vorhaben keine negativen betriebsbedingten Auswirkungen im Hinblick auf Luftschadstoffemissionen verbunden sind.

Aufgrund der geringen Reliefenergie und der Tatsache, dass durch das Änderungsgebiet keine stark belasteten Bedarfsräume versorgt werden müssen, bleibt die Bedeutung der klimaökologischen Wohlfahrtswirkungen des Änderungsgebiets relativ gering. Dennoch ergeben sich in bebauten Bereichen im Vergleich zu Freiflächen klimatische Belastungen infolge von Flächenversiegelungen und der damit verbundenen Ableitung des Niederschlagswassers.

Die negativen Folgen für das Kleinklima werden vermindert durch:

- Festsetzungen zur Reduzierung von Versiegelungen
- wasserdurchlässige Bodenbefestigungen
- einen hohen Durchgrünungsgrad im Änderungsgebiet

- sowie Umwandlung von Acker in Laubwald als externe Kompensation

wie sie bereits als Maßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Boden bzw. Biotop beschrieben wurden.

Das Vorhaben ist nicht im Besonderen anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

- Landschaft und Ortsbild -

Das Änderungsgebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Ville“ und grenzt an den gut durchgrünten Liblarer Friedhof im Norden, an die Verkehrsstraße der B 265 im Westen, an die vorhandene Wohnbebauung im Süden sowie an das Sondergebiet mit Supermarkt und Parkplatzfläche im Osten.

Das Änderungsgebiet selbst ist derzeit landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt. Landschaftsgliedernde oder –prägende Elemente wie Einzelbäume sind im zentralen Bereich vorhanden. Heckenstrukturen entlang der Bundesstraße sowie entlang der Friedhofsgrenze umrahmen den Planungsraum im Westen und Norden. Diese mit Gehölzen z. T. dicht bewachsenen Flächen bewirken eine Aufwertung der Landschaft, und nehmen zum heutigen Zeitpunkt für ihren Standort die Funktion einer dichten Ortsrandeingrünung wahr.

Die überplante landwirtschaftlich genutzte Fläche weist aufgrund ihrer naturräumlichen und topographischen Lage (ebene Lage) einen niedrigen landschaftsästhetischen Wert auf.

Auswirkungen durch die Planung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Landschaft im Änderungsgebiet aufgrund der Bebauung und Erschließung überformt und grundlegend verändert. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird eine in den Randbereichen mittelmäßig strukturierte Ortsrandlandschaft beeinträchtigt.

Für den Gesamtbereich Liblar-Nordwest stellt die Realisierung des B-Planes somit eine Beeinträchtigung dar, weil Freiflächen in diesem Raum verloren gehen und Siedlungsfläche erweitert wird. Andererseits sind die Randlagen des Änderungsgebietes derzeit schon durch den vorhandenen Siedlungsrand und die Trasse der Bundesstraße 265 technisch geprägt, so dass hier ein teilweise vorbelasteter Raum überplant wird.

Mit Rücksicht auf die vorhandene südlich gelegene Bebauung und entsprechend dem städtebaulichen Konzept ist im südlichen Planbereich eine ein- bis zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die Planung wird Festsetzungen wie Höhenbegrenzung, bauliche Einschränkungen auf den nicht überbaubaren Grundstücken und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Begrünung und Einfriedung der Grundstücke sowie zur Gestaltung der Bebauung beinhalten.

Von Bedeutung für das Erscheinungsbild des geplanten Wohngebietes ist die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes bzw. der Grünfläche im zentralen Bereich als Grünkorridor. Auch die geplante Ausgleichsfläche entlang der westlichen Gebietsgrenze mit teils dichter und teils parkartiger Baumbepflanzung wird zu einem aufgelockerten Charakter des geplanten Wohngebietes beitragen.

Einige Hausgärten werden voraussichtlich einen relativ hohen Gehölz- bzw. Staudenanteil aufweisen, im Gegensatz zum Bestand werden diese Strukturen vorerst ökologisch minderwertiger sein, denn sie sind jünger und die Störungsfrequenz durch Gartennutzung ist höher. Erfahrungsgemäß entwickeln sich aber viele Hausgärten mit der Zeit zu vielfältigen Lebensräumen, die besonders den sogenannten Kulturfolgerarten wertvollen Lebensraum geben.

- Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter -

Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege beim Landschaftsverband Rheinland liegen derzeit Hinweise für das Vorkommen von archäologischen Kulturgütern im Änderungsgebiet vor. Damit könnten negativen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut verbunden sein.

Auswirkungen durch die Planung

Es gibt Hinweise für ein Vorkommen von archäologischen Kulturgütern im Änderungsgebiet. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege führt (derzeit) im Herbst 2018 Untersuchungen hierfür durch. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigen.

- Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern -

Aus dem Änderungsgebiet werden aktuell geringfügig Luftschadstoffe aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Tätigkeit (Traktorverkehr, Düngung, Einsatz von PSM) emittiert. Es werden keine Abfälle erzeugt. Geplant ist ein ca. 3,9 ha großes Wohngebiet.

Auswirkungen durch die Planung

Durch die geplante Wohnnutzung ist von durchschnittlichen, allgemein zu erwartenden Emissionen (Hausbrand und Kfz) und Abfallaufkommen auszugehen.

Wasserwirtschaftliche Belange könnten der zentralen oder dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung entgegenstehen, so dass ein Anschluss an den Mischwasserkanal erforderlich ist.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen bzw. für den sachgerechten Umgang mit Abfällen wurden vorerst nicht getroffen.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ein bedeutsames Anliegen im Umweltschutz des Baugesetzbuches.

Solarenergie

Im Bebauungsplan soll eine Empfehlung für die Nutzung von Solarkollektoren und Solarzellen ausgesprochen werden. Festsetzungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sind bisher nicht geplant. Die in der städtebaulichen Planung beeinflussbaren Parameter hinsichtlich der Sicherung der passiven Solargewinnung sind die Stellung der Gebäude (u.a. auch Ausrichtung der Wohnzimmerseite nach Süden) sowie die Vermeidung der Verschattung der Wohnhäuser durch Nachbargebäude und Vegetation. Hier ist durch entsprechende Anordnung und Abstände zwischen den Gebäuden die gegenseitige Verschattung erheblich reduziert. Bei der Verschattung durch die Vegetation sind in Abhängigkeit von Pflanzenart (Nadelgehölz oder Laubgehölz) und Wuchshöhe sowie Pflanzendichte entsprechende Abstände vorzusehen.

Auswirkungen durch die Planung

Im Plankonzept ist sowohl die Grundstücksorientierung nach Süden, Südwesten oder Westen als auch der Abstand der Gebäude und der Vegetation so festgesetzt, dass die gegenseitige Verschattung möglichst gering und eine gute passive Sonnenenergienutzung möglich ist.

- Beschreibung erheblicher Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen oder Katastrophen, soweit für das Projekt relevant –

Soweit Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für Risiken von schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind, soll auch auf vorgesehene Vorsorge- und Notfallmaßnahmen eingegangen werden. Es sind jedoch nur solche Unfälle und/oder Katastrophen zu berücksichtigen, die „zu erwarten sind“ und für das betroffene Projekt „relevant“ sind.

Im vorliegenden Fall kann aufgrund der Lage des Plangebietes von zwei erwartbaren Szenarien ausgegangen werden:

Zum einen haben Starkregenereignisse in den letzten Jahren oft das Wettergeschehen in den Sommermonaten mitbestimmt. Örtliche Überschwemmungen mit teilweise katastrophalen Auswirkungen waren die Folge. Das bedeutet in erster Linie, sich das eigene Stadtgebiet anzuschauen und zu überlegen, welche Fließwege das Wasser nehmen und wo es Schaden anrichten kann. Angesichts der Topographie ist dies häufig schon offensichtlich und bedarf keiner großen ingenieurtechnischen Analysen. Das Plangebiet grenzt direkt an die Trasse der B 265, die im betroffenen Verlauf in Troglage geführt wird. Insofern besteht zwar die allgegenwärtige Gefahr, dass Kellerräume volllaufen. Größere Überschwemmungen sind jedoch aufgrund der vorhandenen Fließwege in die tieferliegende Trasse der B265 nicht zu erwarten.

Zum anderen wäre ein Verkehrsunfall auf der angrenzenden Bundesstraße, der mit starken Freisetzen gesundheitsschädlicher Stoffe verbunden wäre, ein erwartbares Szenario für das geplante Wohnbaugebiet. Aufgrund der Troglage der Bundesstraße und aufgrund der Planung der westlichen Grünfläche wird ein Abstand der Wohnbebauung von mehr als 50m zum Fahrbahnrand eingehalten. Die allgemeinen möglichen Auswirkungen des Straßenverkehrs entsprechen somit denen anderer vergleichbarer Wohnbauflächen an Bundesstraßen, eine besondere Anfälligkeit des geplanten Gebietes ist nicht zu erkennen.

2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) und bei Durchführung der Planung soweit zumutbar und beurteilbar auf Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Wohnbebauung ist nicht von der in 1999 im FNP beabsichtigten Erweiterung des Friedhofs auszugehen, sondern es ist eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen.

Die bestehenden Einzelbäume im zentralen Bereich des Änderungsgebietes würden bei einer Nichtdurchführung der Planung komplett als potenzieller Lebens- und Nahrungsraum auch für störungssensiblere heimische Tier- und Pflanzenarten fortbestehen. Die landwirtschaftliche Freifläche würde dann auch weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion und im geringem Maße der Naherholung zur Verfügung stehen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Landschaft im Änderungsgebiet aufgrund der Bebauung und Erschließung überformt und grundlegend verändert. Durch die Realisierung der Wohnbau- und Verkehrsflächen wird eine in den Randbereichen mittelmäßig strukturierte Ortsrandlandschaft stark beeinträchtigt.

Von Bedeutung für das Erscheinungsbild des geplanten Wohngebietes ist die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes bzw. der Grünfläche im zentralen Bereich als Grünkorridor. Auch die geplante Ausgleichsfläche entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze mit teils dichter und teils parkartiger Baumbepflanzung wird zu einem aufgelockerten Charakter des geplanten Wohngebietes beitragen.

Einige Hausgärten werden voraussichtlich einen relativ hohen Gehölz- bzw. Staudenanteil aufweisen. Im Gegensatz zum Bestand werden diese Strukturen vorerst ökologisch minderwertiger sein, auch weil die Störungsfrequenz durch die Gartennutzung höher ist. Erfahrungsgemäß entwickeln sich aber viele Hausgärten mit der Zeit zu vielfältigen Lebensräumen, die besonders den sogenannten Kulturfolgerarten wertvollen Lebensraum geben.

2 c) *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung -

Um negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt zu minimieren, sollen folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Änderungsgebiet festgesetzt werden:

- Die angrenzenden Gehölzbestände entlang des Friedhofs und entlang der B 265 sowie der Großteil des Baumbestandes im zentralen Bereich (Grünkorridor) sind in ihrem Bestand langfristig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauphase, zu schützen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- Bodenbefestigungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt notwendig sind. Private Bodenbefestigungen wie Hauseingänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sind mit Hilfe von wasserdurchlässigen Materialien auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.
- Die Belastung des Wassers kann außerdem durch die Nutzung der unbelasteten Dachflächenwässer durch die Bewohner zur Brauchwassernutzung (z.B. Gartenbewässerung) vermindert werden. Eine entsprechende Empfehlung wird ausgesprochen.
- Der Bebauungsplan legt einen Bereich fest, der in der Wasserschutzzone III B liegt. Sofern der Einbau von Recyclingstoffen geplant wird, ist vor dem Einbau (unabhängig von einer evtl. erforderlichen oder gewünschten Baugenehmigung) eine Genehmigung auf Einbau von RCL Material bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu beantragen. Der Einbau ist erst nach Erteilung dieser Erlaubnis zulässig.

- Ausgleichsmaßnahmen -

● Der als Fläche zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Bereich entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze ist als interne Ausgleichsfläche und Ortsrandeingrünung dauerhaft zu erhalten und zu pflügen.

- externe Ausgleichsfläche

Außerhalb des Änderungsgebiets kann den Eingriffen durch die Wohnbau- und Verkehrsflächen eine geeignete Maßnahme zum Ausgleich auf einer von der Stadt Erftstadt bereitgestellten Ökokontofläche "Friesheimer Busch Nordost" zugeordnet werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen mit o. g. Maßnahmen ausgeglichen werden.

2 d) *In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Eine Alternativenplanung auf die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre der Verzicht auf den Tausch der Darstellungen. Mit dem Verzicht auf diese FNP-Änderung würde die Möglichkeit entfallen, im

Siedlungsschwerpunkt in einer städtebaulich günstigen Situation eine weitere Nachverdichtung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Ertfstadt bzw. im Ballungsraum Köln/Bonn dringend erforderlich ist.

Alternativen an anderen Standorten wurden durch ein stadtweites Wohnbauflächenkonzept (erstellt im November 2015) geprüft. Mit diesem Strategiepapier wurden Perspektiven für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung Ertfstadts aufgezeigt. Es verfolgte sowohl das Ziel, in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen Spielräume für Modernisierung und Ergänzungen zu eröffnen, als auch in schrittweiser und maßvoller Vorgehensweise weiteres Neubauland zu schaffen. Insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten Liblar und Lechenich sollen aufgrund der jeweiligen Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV-Versorgung über die reine Bestandsentwicklung hinaus weitere Wachstumsbereiche abgebildet werden.

Insbesondere in Ertfstadt-Liblar wurden in den letzten Jahren zahlreiche Innenbereichsflächen für die Erweiterung von Wohnbauland aktiviert. Flächen in und um Liblar, die in der Größenordnung dem Geltungsbereich der hier vorliegenden Planung entsprechen, gibt es noch am südlichen Ortsrand von Liblar. Dies hätte neben fiskalischen Auswirkungen durch notwendigen Flächenerwerb oder zeitlichen Verzögerungen durch erforderliche Umlegungsverfahren auch den Nachteil, dass Wohnbauflächen entwickelt werden, die weitere Entfernungen zu zentralen Infrastruktureinrichtungen hätten.

Das Änderungsgebiet war als Friedhofserweiterungsfläche im FNP vorgesehen und wird für diesen Zweck nicht mehr benötigt. Der vorgesehene Geltungsbereich ist zwar bislang größtenteils dem baulichen Außenbereich zuzurechnen. Er bildet jedoch aufgrund seiner Lage ein Arrondierungspotenzial zwischen der Wohnbebauung im Süden und dem Sondergebiet im Osten mit großflächigem Einzelhandel. Eine Bebauung bietet sich daher aus städtebaulichen Gründen an. Weiterhin befinden sich die im geplanten Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Ertfstadt. Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke ist somit gewährleistet.

3. Zusätzliche Angaben:

a) - Beschreibung wichtiger Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind -

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewandt.

Schwierigkeiten bei der Bewertung der Umweltbelange ergaben sich nicht.

b) - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt -

Bestandteil des Umweltberichts ist entsprechend der Nr. 3b zur Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen. Die Überwachung soll ggf. frühzeitig nachteilige Entwicklungen ermitteln, um unter Umständen rechtzeitig Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Würden die im Plan festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen insbesondere in den Bereichen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Lärm verbunden. Die Kontrolle erfolgt über die Instrumente der Bauordnung und der naturschutzfachlichen Prüfung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Ausführungen der Kompensationsmaßnahmen (Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, interne und externe Ausgleichsmaßnahmen) werden deshalb von der Stadt im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns erstmalig ein Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplans und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

c) - allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben -

Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ertfstadt ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung von Wohnbauflächen anteilig mit sozialem Wohnungsbau auf einem städtischen Grundstück in Liblar an der Köttinger Straße nördlich vom Dechant-Linden-Weg. Der geplante Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage, südlich des Friedhofs. Durch die vorliegende Planung sollen neue Baurechte für Wohnbebauung und Verkehrsflächen geschaffen werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,9 ha. Ausgehend von Änderungen im Bestattungswesen wird die Fläche des vorgesehenen Geltungsbereichs nicht mehr für die Erweiterung des Liblarer Friedhofs benötigt und kann einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Hingegen besteht ein

hoher Bedarf an Wohnbauflächen in Liblar, der auch durch die begonnene und zu einem großen Teil bereits vollzogene Aktivierung von Innenbereichsflächen nicht gedeckt werden kann. Die im geplanten Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Erftstadt. Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke wäre somit gewährleistet.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist zwar bislang größtenteils dem baulichen Außenbereich zuzurechnen. Er bildet jedoch aufgrund seiner Lage ein Arrondierungspotenzial zwischen Wohnbebauung im Süden und Sondergebiet im Osten mit großflächigem Einzelhandel. Nach Westen wird der geplante Geltungsbereich durch die Trasse der B 265 begrenzt, die dann den neuen Siedlungsrand markiert und der vorhandene Friedhof bildet die Grenze im Norden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden bereits jetzt durch die vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld gut gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Diese vorhandenen Gehölzbereiche sollen durch die geplante Eingrünung entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze noch ausgeweitet werden. Im Rahmen der Eingriffsminimierung sieht die Grünflächenkonzeption vor, dass der Großteil der im zentralen Bereich des Änderungsgebietes vorhandenen Laubbäume durch einen Grünkorridor, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und gesichert werden soll, erhalten bleibt.

Erhebliche Umweltauswirkungen wird die Planung durch den Verlust der Bodenfunktionen in künftig überbauten Bereichen, durch eine verringerte Niederschlagsversickerung sowie durch den Verlust von freier Bodenoberfläche als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere und Pflanzen haben. Ein Teil der potenziell möglichen Auswirkungen des an diesem Standort geplanten Wohngebiets soll jedoch im Rahmen des Bebauungsplans durch planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vermieden bzw. verringert werden.

Ein Großteil der erforderlichen Kompensation kann voraussichtlich über die im Änderungsgebiet befindlichen Ausgleichsmaßnahmen entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze abgedeckt werden. Ein vermutlich zusätzlich erforderlicher Kompensationsbedarf kann durch das Ökokonto der Stadt Erftstadt abgedeckt werden.

Im Planbereich und im Wirkungsbereich des Vorhabens ergaben sich laut Artenschutzprüfungen der Stufe I und II keine Erkenntnisse über artenschutzrechtlich relevante Arten, die von den geplanten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt oder gestört werden können.

In einer gutachterlichen Stellungnahme wurde untersucht, ob bzw. bis zu welcher zusätzlichen Verkehrsbelastung die Köttinger Straße auch unter Berücksichtigung der o. g. Veränderungen leistungsfähig genug ist, den zusätzlichen Verkehr des geplanten Baugebietes aufzunehmen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die vom geplanten Wohngebiet erzeugte, zusätzliche Verkehrsbelastung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Verkehrsqualität der umliegenden Straßen haben wird.

Als benachbarter Gewerbebetrieb ist der REWE-Markt im Osten lärmtechnisch relevant. Ob durch ein Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen weitere schalltechnische Minderungsmaßnahmen notwendig sind, wurde durch ein Schalltechnisches Gutachten untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Rewe-Marktes die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Überprüfende Berechnungen zeigten zudem, dass die zulässigen Richtwerte der TA Lärm auch ohne Lärmschutzwand eingehalten werden.

Es gibt Hinweise für ein Vorkommen von archäologischen Kulturgütern im Änderungsgebiet. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wird im Herbst 2018 weitere Untersuchungen durchführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zwingend zu berücksichtigen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erftstadt bzw. des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 184 geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen unter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Kompensation keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter verbunden sind.

Der nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Umsetzung von Grünflächen und Pflanzfestsetzungen im Änderungsgebiet sowie durch Zuordnung einer bereits umgesetzten externen Ökokontofläche im Stadtgebiet von Erftstadt ausgeglichen.

gehört zur Verfügung
vom 09.10.2018
Az: 35.2.11-33-58118
Bezirksregierung Köln
Beauftragte


4. Literatur

ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft; Düsseldorf.

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (Hrsg.) (1991): Vegetationskarte der BRD 1:200 000 – potenzielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln. Schriftenreihe für Vegetationskunde. Heft 6. Bonn-Bad Godesberg 1991

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 30. Juni 2017, BGBl. I S. 2198, 2197

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG) in der Fassung vom 18.03.1980 zuletzt geändert am 05.04.2005

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Schutzwürdige Böden in NRW. Krefeld 2004

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (2001): Bodenkarte von NRW 1:50 000. Blatt L 5106 Köln

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN, Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 15.08.2007

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (1989): Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

RHEIN-ERFT-KREIS (1990): Landschaftsplan Nr. 5 "Erfttal Süd" des Rhein-Erft-Kreises und Landschaftsschutz-gebiet 2.2-4 „Mittelerfttal zwischen dem Villedesthang bei Köttingen und der Einmündung der Swist südlich von Bliesheim“.

Internet:

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Geschützte Arten in NRW; unter: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/einleitung.html?lid=1o1>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2009): Umweltdaten vor Ort