- Teil B -

Umweltbericht

50 Jahre ERFTSTADT
Zusammen wachsen!

Stadt Erftstadt
Abt. Umwelt- und Naturschutz
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

erstellt im Juni 2019

GLIEDERUNG

1 Einleitung

1a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

1b) 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

2a) 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 -

2b) 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

2c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung -
- Ausgleichsmaßnahmen -
- Überwachungsmechanismen –

2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3 Zusätzliche Angaben

3a) Beschreibung der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

3c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angabe

1. Einleitung

1a) *Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans*

Die Stadt Erftstadt beabsichtigt auf Grundlage des Strategiepapiers Wohnbaulandentwicklung den Ausbau von Wohnbauflächen und Wohneinheiten in den Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar. Die Verwaltung wurde im Zuge dessen beauftragt, die Siedlungsflächen am nordwestlichen Siedlungsrand Lechenichs zu entwickeln.

Zur Realisierung des Vorhabens müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

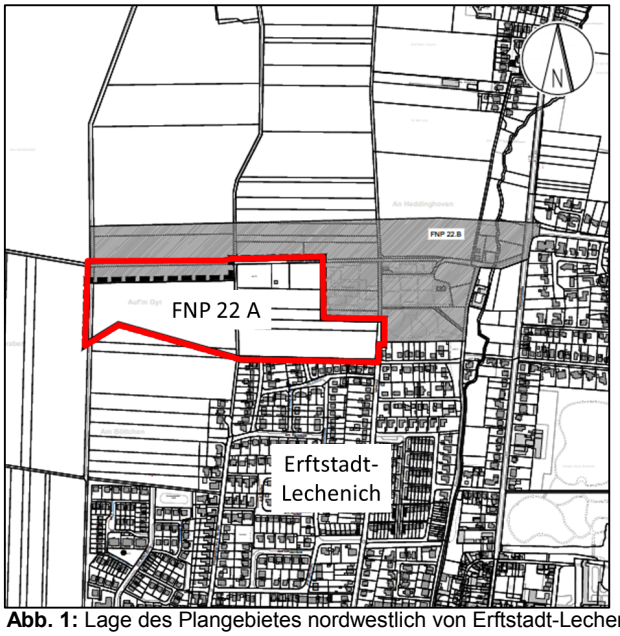

Abb. 1: Lage des Plangebietes nordwestlich von Erftstadt-Lechenich

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22.A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Baugebiete im Siedlungsschwerpunkt Lechenich geschaffen werden, um dem Bedarf an Wohnraum in Erftstadt gerecht zu werden. Die Erweiterung der Siedlungsflächen im Nordwesten Lechenichs stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Weiterentwicklung des Stadtteils dar.

Der Änderungsbereich erstreckt sich vom nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Lechenich bis an den Blessemer Lichweg. Die Flächen werden, mit Ausnahme der begrünten Bereiche des Bolzplatzes und der Grillhütte, derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Abgrenzung des Plangebiets ist dem Anlageplan zu entnehmen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8 ha.

1b) *Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind:*

- Regionalplan –

Im Regionalplan wird die Fläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

- Flächennutzungsplan –

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den westlichen Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie den südwestlichen Bereich als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB mit der Zweckbindung: Grünfläche“ dar. Der östliche Änderungsbereich ist als „Grünfläche: Zweckbindung Spiel- und Bolzplatz“ dargestellt. Entsprechend den Darstellungen erfordert das Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich stellt sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wie untenstehend dar.

Fläche für die Landwirtschaft: ca. 2 ha
Fläche für Ausgleichspflanzungen: ca. 2 ha
Grünfläche Zweckbindung: Spiel- und Bolzplatz: ca. 4 ha

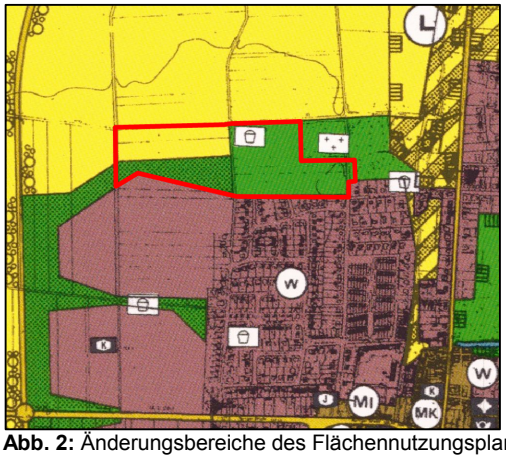

Abb. 2: Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans

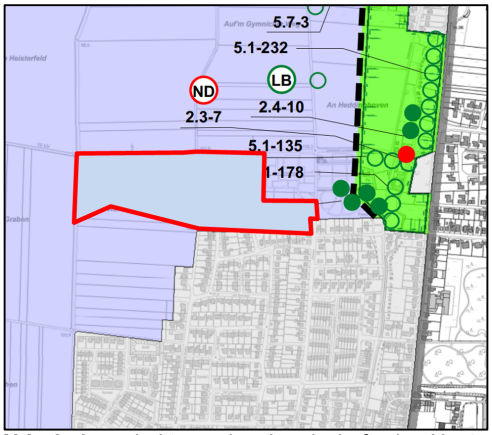

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr. 4 „Zülpicher Börde“ mit Kennzeichnung des Plangebietes

- Landschaftsplan -
Das Plangebiet für die Wohnbauflächenentwicklung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4, Zülpicher Börde des Rhein-Erft-Kreises und unterliegt dem Entwicklungsziel 6 (Ausbau der Agrarlandschaft mit ökologischen, gliedernden und belebenden Elementen). Schutzfestsetzungen sind nicht betroffen.

- Wasserschutzzone -
Der Änderungsbereich legt einen Bereich fest, der in der Wasserschutzzone III B liegt.

- Hochwasserschutz -
Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Überschwemmungsbereiche der Erft und des Rotbachs.

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

2a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Durch die FNP-Änderung Nr. 22.A 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. § 4 (1) Landschaftsgesetz NW 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 wohnungsnahe Erholungsmöglichkeiten von Bedeutung. Faktoren, die hier zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führen könnten, sind Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Strahlung, Geruchsimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkungen.

<u>Immissionen</u>
Die vorhandene Freizeitanlage mit Grill- und Bolzplatz wird an einen anderen Standort verlegt und wird mit Wohnbauflächen überplant. Insofern fallen die von dieser Anlage ausgehenden Freizeitlärmimmissionen für die vorhandene Wohnbevölkerung im Süden bzw. für die geplanten Wohnbauflächen weg.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes rückt Wohnbebauung an vorhandene Windenergieanlagen im Erftstädter Westen heran. Darüber hinaus liegt der Untere Immissionsschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis derzeit ein Antrag auf Genehmigung von weiteren WEA vor, die an das Plangebiet heranrücken werden. Die Einhaltung der zulässigen Mindestabstände von Wohnbebauung und Windkraftanlagen werden in der weiterführenden Planung berücksichtigt.

Trotz Nähe zur Frenzenstraße (L 162) ist davon auszugehen, dass die Lärmgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet bei entsprechendem Abstand zur Fahrbahn in vollem Umfang eingehalten werden und vermutlich keine Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Es ist beabsichtigt, die verkehrliche Erschließung von Norden über den Kölner Ring abzuwickeln. So soll vermieden werden, dass die vorhandenen Wohngebiete südlich des Plangebietes mit einer relativ lärmsensiblen Bevölkerung mit zusätzlichem Verkehr und Geräuschimmissionen belastet werden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich vor allem in der Bauphase des geplanten Wohnbaulandes. 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 und die Besucher des Friedhofs ausgesetzt. Darüber hinaus können sich visuelle Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) für die benachbarten Wohn- und Erholungsbereiche ergeben.

- Biotope -

Das Plangebiet grenzt an einen ebenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum im Westen und Norden, an die vorhandene Wohnbebauung im Süden und dem Friedhof im Osten. Das zukünftige Wohnbaugebiet selbst ist derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsgliedernde oder - prägende Elemente wie Einzelbäume und Hecken sowie vorhandene Wohnbebauung umrahmen zum Teil den direkt betroffenen Planungsraum. Hier sind die bestehende Eingrünung des Bolzplatzes im Norden und die Gehölze im Umfeld des Friedhofes zu nennen. Diese mit Gehölzen z. T. dicht bewachsenen Flächen bewirken eine Aufwertung der Landschaft, und nehmen zum heutigen Zeitpunkt für ihren Standort teilweise die Funktion einer dichten Ortsrandeingrünung wahr. Der Friedhof mit Gehölzbestand wird von der Wohnbauplanung nicht direkt betroffen und bleibt erhalten, die Freizeitanlage mit Grillhütte und Bolzplatz und deren vorhandenen Eingrünungsstrukturen werden durch die Wohnbauplanung überplant.

Für das Planungsgebiet sind folgende Biotoptypen von charakteristischer Bedeutung:

Grünland: Das intensiv genutzte Grünland im Nordosten des Plangebietes wird als Mähwiese genutzt und weist typische Arten der Fettwiesen auf; zeichnet sich somit durch einen relativ geringen Bestand an Wiesenkräutern aus. Als Lebensraum für Insekten ist sie von untergeordneter Bedeutung.
Ackerland: Etwa 70 % des geplanten Wohngebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Der intensive Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden spiegelt sich unter anderem in einer quantitativ und qualitativ verarmten Segetalflora wider. Als Segetalflora gelten Arten, die als Rohbodenpioniere schnell offene Flächen besiedeln können (u. a. Ackerwildkräuter). Die Ackerflächen grenzen direkt an die vorhandene Wohnbebauung an und sind deshalb zusätzlich relativ starken anthropogenen Störungen (Lärm, Feierabenderholung) ausgesetzt.

Bereich Grillhütte: Die stark genutzte Fläche um Hütte und Grill sind als Scherrasenbereiche ausgebildet. Am Rand existieren Ruderalflächen als Saumstrukturen. Hier handelt es sich um wenig gemähtes Grünland mit hochwachsendem Gras und Kräutern durchsetzt. Dennoch zeigen die dominierenden Arten Brennnessel und Ackerkratzdistel als Stickstoffzeiger eine starke Nährstoffanreicherung. Der vorhandene, etwa 2,50 m hohe Wall zwischen Grünland und Grillhütte wird stark dominiert von Brombeersträuchern und Brennnesseln.

Bereich Bolzplatz: Beim Bolzplatz selbst mit einer Fläche von etwa 2.000 m² handelt es sich um einen mäßig intensiv genutzten Scherrasen. Bei ausbleibender Störung durch Sporttreibende ist die Fläche interessant als Nahrungsfläche für einige Vogelarten. Der umgebende Gehölzstreifen mit einer Flächengröße von etwa 1.000 m² ist dicht bewachsen und wird dominiert durch heimische Gehölzarten.

Randbepflanzung Friedhof: Bei der den Friedhof umgebenden Struktur handelt es sich um Einzelgehölze, aufgelockerte Heckenbereiche, die sich mit gehölzfreien Altgrasbereichen und intensiv genutzten Scherrasenbereichen abwechseln. Als Solitäre wurden einige Winterlinden gepflanzt (Alter ca. 15-20 Jahre). In den Heckenbereichen dominieren heimische Gehölzarten. Daneben sind niedrigwüchsige Bereiche mit der Kriechmispel (*Cotoneaster*) als Hauptart vorhanden. Die Randvegetation des Friedhofs wird durch Wohnbauplanung nicht direkt berührt.

<u>Umweltauswirkungen durch die Planung</u>
Durch das geplante Wohnbaugebiet werden auf den Bauflächen (im Umfang der GRZ) und durch die öffentlichen Verkehrsflächen die Ackerfläche sowie Teile der Grünlandfläche versiegelt. Die nicht überbaubaren Grundflächen sind als Hausgärten anzulegen. Auf diesen Flächen wird zwar der Biotoptyp verändert, aber in Teilbereichen kann mit einer Lebensraumverbesserung für sogenannten Kulturfolgerarten gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gerechnet werden, da einige Hausgärten voraussichtlich einen relativ hohen Gehölz- bzw. Staudenanteil aufweisen werden. Wichtige Funktionen für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt“ nimmt die geplante Eingrünung des Wohnbaugebiets im Westen und Norden ein.

- europäischer Artenschutz -

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.

Eine zielgerichtete Prüfung bei der Zulassung des Vorhabens erfordert hinsichtlich der Folgen für den Artenschutz die Ermittlung der besonders und streng geschützten Arten,

• die im Wirkbereich des Vorhabens vorkommen können und
• die gegenüber den Wirkungen des Vorhabens empfindlich sind.

Sofern besonders oder streng geschützte Arten vorkommen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, ist die Artenschutzregelung abzuarbeiten, d.h. es ist ggf. eine Ausnahme, eine Befreiung und ggf. eine artenschutzrechtliche Kompensation erforderlich.

Auswirkungen durch die Planung
Bei den direkt betroffenen Lebensräumen Intensivacker und Intensivgrünland im Vorhabengebiet handelt es sich nicht um Sonderstandorte oder Biotope mit seltenen Standortbedingungen. Allerdings könnten auf den bisher agrarisch genutzten Flächen artenschutzrechtliche Konflikte insbesondere im Bereich der Feldvogelfauna auftreten. Eine aktuelle Artenerhebung durch ein Fachbüro ist in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind im laufenden Verfahren zwingend zu berücksichtigen. Sollten sich Hinweise auf eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten im Rahmen der Planung ergeben, können vorgezogene artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten im Bereich der freien Feldflur zwischen Lechenich und Herrig auf städtischen Ackerflächen vorgenommen werden. Zur Umsetzung solcher Maßnahmen wird auf eine fachliche Beratung durch die Biologische Station Bonn/Rhein-Erft zurückgegriffen.

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.

- Schutzgebiete -

Die Möglichkeit der Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten müssen im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden. Etwa 5,2 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 5,6 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 Änderung des FNP 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 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 8 ha. Die Fläche soll einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, da ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen in Erftstadt besteht, der auch durch die begonnene und zu einem großen Teil bereits vollzogene Aktivierung von Innenbereichsflächen, insbesondere in den Erftstädter Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar, nicht gedeckt werden kann, sondern nur zu einem begrenzten Anteil.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist bislang dem baulichen Außenbereich zuzurechnen. Eine Erweiterung des Siedlungsbereichs im Nordwesten Lechenichs stellt aber beispielsweise gegenüber einer Siedlungserweiterung im äußeren Westen eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers dar und ermöglicht eine zeitnahe Realisierung, die auch einer zeitnahen Deckung des dringend benötigten Wohnraums Rechnung trägt.

Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Möglichkeit entfallen, im Siedlungsschwerpunkt eine Abrundung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Erftstadt bzw. im Städtedreieck Köln/Bonn/Aachen dringend erforderlich ist.

- Boden -

Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich nach Blatt L 5106 der Bodenkarte NRW größtenteils um schluffige Lemböden aus Löß über Sand und Kies der Mittel- und Hauptterrasse, stellenweise über sandigen oder tonigen Ablagerungen. Die Böden im Bereich der geplanten Wohnbebauung werden im nördlichen Bereich intensiv als Mähwiese und im südlichen Teil als Intensivacker genutzt. Die Bodenzahl liegt zwischen 55 und 75 und die Ertragsfähigkeit ist hoch. Wasserkapazität, Durchlässigkeit und die Fähigkeit zur Sorption für Nährstoffe weisen mittlere bis hohe Werte auf.

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Folgendes sollte dabei berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen werden bei den Planungen und Berücksichtigung finden. Bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen kann eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, gestellt werden.

Hinweise auf Altlasten und Altablagerungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Allerdings können im östlichen Bereich des Plangebietes erhöhte Bleigehalte nicht ausgeschlossen werden. Diese resultieren aus dem über Jahrhunderte erfolgtem Erzbergbau in der Eifel. Das Wasser des Lechenicher Mühlengrabens bzw. des Rotbaches führten die Partikel mit anhaftenden Blei mit. Durch Überschwemmungen erfolgte die oberflächige Ablagerung dieser Partikel. Der Verdachtsbereich liegt außerhalb des als Wohnbauflächen gekennzeichneten Bereiches.

Umweltauswirkungen durch die Planung

Während der Bauphase wird der Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte im Bereich zukünftig versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen. Dies hat zur Folge, dass dort die boden-ökologischen Funktionen und Eigenschaften verändert werden bzw. verloren gehen. Durch die Festsetzung von teilversickerungsfähigen Materialien für Platz- und Wegebefestigungen können die Neuversiegelungen vermindert werden. So sind Bodenbefestigungen auf die Flächen zu beschränken, die für die 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 wie breitfugigem Pflaster, Ökopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen. Die öffentlichen Stellplätze sowie die Rad- und Fußwege sind ebenfalls teildurchlässig zu befestigen.

Außerhalb des Plangebietes 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 Planungsgebiet sind keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer vorhanden. Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Anlage geplant.

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

Das Plangebiet liegt im Bereich der braunkohlenbergbaubedingten, großflächigen Grundwasserbeeinflussung. Der natürliche Grundwasserspiegel liegt im Plangebiet bei ca. 80 m ü. NN und die Geländeoberfläche bei ca. 102 m über NN. Der Flurabstand zum natürlichen Grundwasserspiegel beträgt somit ca. 22 m, so dass eine Beeinträchtigung für die geplante Nutzung bzw. Bebauung nicht zu erwarten ist. Dennoch enthält der Plan vorsorglich einen Hinweis auf die Grundwasserabsenkung (s. a. -*Boden*-).

<u>Umweltauswirkungen durch die Planung</u>
Der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch den geplanten Änderungsbereich 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 Plangebiet 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

Gemäß § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Dies ist im Plangebiet jedoch nicht der Fall. Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt in einem Trennsystem: Das Schmutzwasser wird über den in Lechenich vorhandenen Schmutzwasserkanal in die städtische Kläranlage in Köttingen geleitet, das gesamte Niederschlagswasser, sowohl von den Wohnbauflächen als auch von den neu angelegten Verkehrsflächen wird in der geplanten Versickerungsmulde am nordwestlichen Rand des Plangebietes über belebte Bodenschichten versickert.

Für einen möglichen Einbau von Recyclingbaustoffen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen.
Der Einbau von RCL-Material ist aufgrund der Lage des Gebietes in der geplt. Wasserschutzzone IIIB nur eingeschränkt zulässig (z.B. unter wasserundurchlässiger Fläche); wobei nur das höherwertige RCL I Material verwendet werden darf. Details hierzu sind mit dem Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

- Klima -

Das Plangebiet 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 Plangebiet mit seiner landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Kaltluftentstehung vorhanden. Größere Grünstrukturen, die Voraussetzungen als Klimatop erfüllen, befinden sich im nahen Umfeld des Plangebiets mit dem östlich angrenzenden Friedhof und in geringerem Maße die Randbepflanzungen um den Bolzplatz.

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

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

Die stärksten klimatischen Belastungen dürften die Belastungen durch den Kfz-Verkehr der L 162 und die Luftverschmutzungen durch Herbizid- und Pestizideinsatz bei der intensiven ackerbaulichen Nutzung im Umfeld des Plangebiets darstellen.

Umweltauswirkungen durch die Planung
Zum heutigen Zeitpunkt gegebenenfalls auftretende Luftverunreinigungen oder Staubbelastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln werden durch die Realisierung des Plangebietes reduziert. Weitere Einwirkungen auf das Plangebiet werden durch den steigenden Anliegerverkehr einschließlich der damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen verursacht.
Vorwiegend außerhalb des Plangebietes 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 Plangebiet keine stark belasteten Bedarfsräume versorgt werden müssen, bleibt die Bedeutung der klimaökologischen Wohlfahrtswirkungen des Plangebiets relativ gering. Dennoch ergeben sich in bebauten Bereichen im Vergleich zu Freiflächen klimatische Belastungen infolge von Flächenversiegelungen und der damit verbundenen Ableitung des Niederschlagswassers.

Diese negativen Folgen für das Kleinklima werden vermindert durch:
- Festsetzungen zur Reduzierung von Versiegelungen
- wasserdurchlässige Bodenbefestigungen (nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- Niederschlagsversickerung in einem Versickerungsbecken
- Eingrünung mit Gehölzstrukturen entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenzen
- einen hohen Durchgrünungsgrad im Plangebiet
- 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.

- Landschaft und Ortsbild -

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Zülpicher Börde“ und grenzt an einen ebenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum im Westen und Norden, an den gut durchgrünten Lechenicher Friedhof im Osten sowie an die vorhandene Wohnbebauung im Süden. Landschaftsgliedernde oder –prägende Elemente wie Einzelbäume und Hecken sowie vorhandene Wohnbebauung umrahmen zum Teil den direkt betroffenen Planungsraum. Hier sind die bestehende Eingrünung des Bolzplatzes im Norden, die Gehölze im Umfeld des Friedhofes zu nennen. 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 überplanten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen aufgrund ihrer naturräumlichen und topographischen Lage (ebene Lage) einen niedrigen landschaftsästhetischen Wert auf.

Umweltauswirkungen durch die Planung
Durch die Umsetzung des Änderungsbereichs wird die Landschaft im Plangebiet aufgrund der Bebauung und Erschließung überformt und grundlegend verändert. Für den Gesamtbereich Lechenich-Nordwest stellt die Realisierung von weiteren Wohnbauflächen eine Beeinträchtigung dar, weil Freiflächen in diesem Raum verloren gehen und Siedlungsfläche erweitert wird. Andererseits ist das Plangebiet derzeit schon durch den vorhandenen Siedlungsrand technisch überprägt, so dass hier ein bereits vorbelasteter Raum überplant wird. Die Planung soll zu einer Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Situation (z.B. durch abrupt am Acker endende Stichstraßen oder teilweise nicht eingegrünte Nebenanlagen direkt angrenzend an landwirtschaftliche Flächen) führen und zu einer stadtbild- und landschaftsgerechteren Abrundung des Ortsrandes von Lechenich beitragen.

Da die Bebauung den zukünftigen Ortsrand prägen wird, werden die weitergehenden Planungen 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 zukünftigen nördlichen Ortsrandes von Lechenich ist die geplante Eingrünung entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen bzw. auch der zukünftigen Versickerungsanlage. So wird nicht nur das Becken selbst optisch abgeschirmt, sondern auch die geplante Wohnbebauung zur freien Landschaft. Die dichte Gehölzpflanzung entlang des Friedhofs dient nicht nur der Eingrünung des Plangebietes, sondern soll auch als Abstandsgrün aus Pietätsgründen zwischen neuer Wohnbebauung und Friedhof fungieren.

- Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter -

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

Der Planungsbereich liegt zudem im Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln Nr. 145 „Lechenich3“. Als wertgebende Merkmale werden unter anderem genannt „Heddinghoven mit Kapelle St. Servatius“ und „Friedhof“ sowie „ehemalige Weltersmühle“. Bei dem Friedhof handelt es sich um den seit 1817 genutzten Begräbnisplatz von Lechenich. Die Kapelle St. Servatius zeichnet sich über die historisch begründete nach Norden und Westen freie Lage und Sichtbarkeit der Kapelle aus.

Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel für den Kulturlandschaftsbereich im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes.

Umweltauswirkungen durch die Planung
Es gibt Hinweise für ein Vorkommen von archäologischen Kulturgütern im Plangebiet. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wird weitere Untersuchungen durchführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im weiteren Verfahren zwingend zu berücksichtigen.

Die kulturhistorischen Elemente „Kapelle St. Servatius“ und „Friedhof“ sowie „ehemalige Weltersmühle“ werden von der Wohnbauplanung im Rahmen der FNP-Änderungsfläche Nr. 22.A weder direkt noch indirekt (z. B. Einschränkungen von Ansichten und Sichträumen) berührt. Im Rahmen der weiterhin geplanten FNP-Änderung Nr. 22.B müssen die kulturlandschaftlichen Auswirkungen auf die o. a. Elemente näher untersucht werden.

- Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern -

Aus dem Plangebiet werden aktuell geringfügig Luftschadstoffe aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Tätigkeit (Traktorverkehr, Düngung, Einsatz von PSM) emittiert. Es werden keine Abfälle erzeugt.

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

Das Schmutzwasser wird über den in Lechenich vorhandenen Schmutzwasserkanal in die städtische Kläranlage in Köttingen geleitet. Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser, sowohl von den Wohnbauflächen als auch von den Verkehrsflächen in einer Versickerungsmulde am nordwestlichen Rand des Plangebietes über belebte Bodenschichten zu versickern.

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.

Umweltauswirkungen durch die Planung
Im Plankonzept werden 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 an die Rotbachaue, liegt aber um einige Meter höher. Dies ist in der Topographie östlich des Plangebietes aufgrund einer Hangkante auf Höhe des Friedhofes in der Landschaft gut ablesbar. Größere Überschwemmungen sind aufgrund der Topographie und der vorhandenen Fließwege nicht zu erwarten.

Zum anderen wäre ein Verkehrsunfall auf der angrenzenden Landesstraße, der mit starken Freisetzungen gesundheitsschädlicher Stoffe verbunden wäre, ein Szenario für das geplante Wohnbaugebiet.
Aufgrund des Abstandes der Landstraße zum geplanten Wohngebiet von mehr als 50m entsprechen die allgemein möglichen Auswirkungen des Straßenverkehrs somit denen anderer vergleichbarer Wohnbauflächen an Landesstraßen, eine besondere Anfälligkeit des geplanten Gebietes ist nicht zu erkennen.

2b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

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 Nutzungen anzunehmen.

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

Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde aber auch die Möglichkeit entfallen, im Siedlungsschwerpunkt eine Abrundung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Erftstadt bzw. im Städtedreieck Köln/Bonn/Aachen dringend erforderlich ist. Eine Bebauung bietet sich somit aus städtebaulichen wie auch aus fiskalischen Gründen an dieser Stelle an.

Im Hinblick auf die geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass sich die Strukturvielfalt im Plangebiet erhöhen wird. Somit ist davon auszugehen, dass mindestens in den Bereichen Ortsbild und Tiere & Pflanzen eine geringfügige Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten ist.

2c) 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, sollten folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Änderungsgebiet im Rahmen der weiteren Planungen festgesetzt werden:

● Die angrenzenden Gehölzbestände entlang des Friedhofs sind in ihrem Bestand langfristig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauphase, zu schützen

● Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

● Bodenbefestigungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt notwendig sind. Private Bodenbefestigungen sollen 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 Änderungsbereich 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 –

● Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen muss eine ausreichend breite und naturnahe Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzstrukturen etabliert werden.

● Die erforderliche Versickerungsanlage ist nach außen hin zu begrünen und dauerhaft zu erhalten

● Die internen Maßnahmen zur Landschaftsaufwertung (hier insbesondere die o. g. Eingrünungsmaßnahmen) werden voraussichtlich nicht ausreichen, um ein naturschutzrechtliches Kompensationsdefizit auszugleichen. Hier können externe Maßnahmen im Rahmen des städtischen Ökokontos herangezogen werden

2c) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenplanung auf die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22.A wäre der Verzicht auf den Tausch der Darstellungen. Eine Siedlungserweiterung für den Ortsteil Lechenich müsste auf den derzeit im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Flächen im Westen erfolgen. Dies hätte neben fiskalischen Auswirkungen für die Stadt Erftstadt durch notwendigen Flächenerwerb oder alternativ zeitlich verzögernden Auswirkungen durch ein erforderliches Umlegungsverfahren auch den Nachteil, dass Wohnbauflächen entwickelt werden müssten, die weitere Entfernungen zu zentralen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils Lechenich hätten als die durch diese Änderung des FNP neu darzustellenden Wohnbauflächen. Mit dem Verzicht auf die FNP-Änderung würde die Möglichkeit der Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Situation und ortsbildgerechten Abrundung des Stadtteils Lechenich im Nordwesten entfallen. Die Wohnbauflächen des Ortsteils würden weiter in die offene Agrarlandschaft vordringen, statt sich durch die Inanspruchnahme von Restflächen in Richtung der noch zum Siedlungsraum zugehörigen öffentlichen Flächen zu entwickeln.

3. Zusätzliche Angaben:

3a) - 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.

3b) - 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 Änderungsbereich festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Änderungsbereich 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 Ausführung der Kompensationsmaßnahmen (Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, externe Ausgleichsmaßnahmen) wird deshalb von der Stadt im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns erstmalig ein Jahr nach Umsetzung von Bauvorhaben und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3c) - Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben -

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 22.A der Stadt Erftstadt ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung einer Wohnbaufläche im Nordwesten von Lechenich. Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 8 ha befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Erftstädter Stadtteils direkt am Übergang zur freien Landschaft. Die Planung soll auch zu einer stadtbild- und landschaftsgerechteren Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes beitragen.

Eine Alternativenplanung auf die hier vorliegende FNP-Änderung wäre eine Siedlungserweiterung für den Ortsteil Lechenich auf den derzeit im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Flächen im Westen. Dies hätte

neben fiskalischen Auswirkungen für die Stadt Erftstadt durch notwendigen Flächenerwerb oder alternativ zeitlich verzögernden Auswirkungen durch ein erforderliches Umlegungsverfahren auch den Nachteil, dass Wohnbauflächen entwickelt werden müssten, die weitere Entfernungen zu zentralen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils Lechenich hätten als die durch diese Änderung des FNP neu darzustellenden Wohnbauflächen.

Durch die vorliegende Änderungsabsicht sollen neue Baurechte für Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Versickerungsanlage geschaffen werden. Von der Planung sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Freizeitanlage mit Grillplatz und Bolzplatz betroffen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 8 ha. Ausgehend von Änderungen im Bestattungswesen wird die östliche Teilfläche des Planbereichs nicht mehr für die Erweiterung des Lechenicher Friedhofs benötigt und kann einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Hingegen besteht ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen in Lechenich, 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 überwiegend im Eigentum der Stadt Erftstadt. Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke wäre somit gewährleistet.

Die vorhandene Freizeitanlage mit Grill- und Bolzplatz wird an einen anderen Standort verlegt und wird mit Wohnbauflächen überplant. Insofern fallen die von dieser Anlage ausgehenden Freizeitlärmimmissionen für die vorhandene Wohnbevölkerung im Süden bzw. für die geplanten Wohnbauflächen weg. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes rückt Wohnbebauung an vorhandene Windenergieanlagen im Erftstädter Westen heran. Die Einhaltung der zulässigen Mindestabstände von Wohnbebauung und Windkraftanlagen werden in der weiterführenden Planung berücksichtigt.

Es gibt Hinweise für ein Vorkommen von archäologischen Kulturgütern im Plangebiet. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wird weitere Untersuchungen durchführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im weiteren Verfahren zwingend zu berücksichtigen. Die kulturhistorischen bedeutsamen Elemente „Kapelle St. Servatius“ und „Friedhof“ sowie „ehemalige Weltersmühle“ werden von der Wohnbauplanung im Rahmen der FNP-Änderungsfläche Nr. 22.A weder direkt noch indirekt berührt. Im Rahmen der weiterhin geplanten FNP-Änderung Nr. 22.B müssen die Auswirkungen auf die o. a. Elemente näher untersucht werden.

Das Änderungsgebiet grenzt an einen ebenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum im Westen und Norden, an die vorhandene Wohnbebauung im Süden und dem Friedhof im Osten. Der Friedhof mit Gehölzbestand wird von der Wohnbauplanung nicht direkt betroffen und bleibt erhalten, die Freizeitanlage mit Grillhütte und Bolzplatz und deren vorhandenen Eingrünungsstrukturen werden durch die Wohnbauplanung überplant. Erhebliche Umweltauswirkungen wird die Planung durch den Verlust der Bodenfunktionen in künftig überbauten und versiegelten Bereichen, durch eine verringerte Niederschlagsversickerung und damit einhergehendem erhöhten Oberflächenabfluss 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 der weiterführenden Planungsschritte durch planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vermieden bzw. verringert werden. Wichtige Funktionen für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt“ wird die geplante Ortsrandeingrünung im Westen und Norden sowie die Eingrünung des erforderlichen Versickerungsbeckens einnehmen.

Bei den direkt betroffenen Lebensräumen Intensivacker und Intensivgrünland im Vorhabengebiet handelt es sich nicht um Sonderstandorte oder Biotope mit seltenen Standortbedingungen. Allerdings könnten auf den bisher agrarisch genutzten Flächen artenschutzrechtliche Konflikte insbesondere im Bereich der Feldvogelfauna auftreten. Eine aktuelle Artenerhebung und artenschutzrechtliche Beurteilung durch ein Fachbüro ist in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind im laufenden Verfahren zwingend zu berücksichtigen. Sollten sich Hinweise auf eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten im Rahmen der Planung ergeben, können vorgezogene artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten im Bereich der freien Feldflur zwischen Lechenich und Herrig auf städtischen Ackerflächen vorgenommen werden. Zur Umsetzung solcher Maßnahmen wird auf eine fachliche Beratung durch die Biologische Station Bonn/Rhein-Erft zurückgegriffen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 22.A der Stadt Erftstadt geplanten Wohnbauflächen unter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Kompensation keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter verbunden sind.

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. 4 "Zülpicher Börde" des Rhein-Erft-Kreises

Internet:

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

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