

## **- 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 –
  - 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

Abbildungen: Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
 Abb. 2: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt  
 Abb. 3: Geplante Darstellung im Rahmen des FNPÄnderungsverfahrens Nr. 19  
 Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 5 „Erfttal Süd“ mit Kennzeichnung der Erweiterungsfläche  
 Abb. 5: Luftbild des Änderungsgebietes/Erweiterungsbereiches und dessen Umfeld  
 Abb. 6: Geplante Eingrünungsmaßnahmen im Nahbereich des geplanten Hallenneubaus  
 Abb. 7: Foto: bereits bestehende Lagernutzungen im nördlichen Bereich  
 Abb. 8: Foto: Blick nach Osten über die betroffene Grünlandfläche

## 1. Einleitung

### a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erftstadt, „Erweiterung Gewerbegebiet Notweg (West)“, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer weiteren gewerblichen Lagerhalle geschaffen werden. Mit der Errichtung der Lagerhalle sollen die derzeit nicht ausreichenden Lagerkapazitäten einer bereits im Gewerbepark angesiedelten Mieterin erhöht werden, damit diese künftig auf die Inanspruchnahme von Außenlager und somit auf zusätzliche Ein- und Auslagerungsvorgänge verzichten kann. Die Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ dient schließlich der langfristigen Sicherung des Unternehmens am Standort Köttingen.

Der Standort der Halle resultiert aus der Nähe zur vorhandenen Produktionshalle und der zur Verfügung stehenden Freifläche. Damit die Lagerhalle wirtschaftlich betrieben werden kann, ist außerdem eine Mindestgröße erforderlich. Diese Halle einschließlich der Umfahrung, Be- bzw. Entladungsbereichen und Eingrünung überschreitet die im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehende, ausgewiesene gewerbliche Baufläche, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans als planungsrechtliche Voraussetzung für die gewerbliche Erweiterung erforderlich ist.

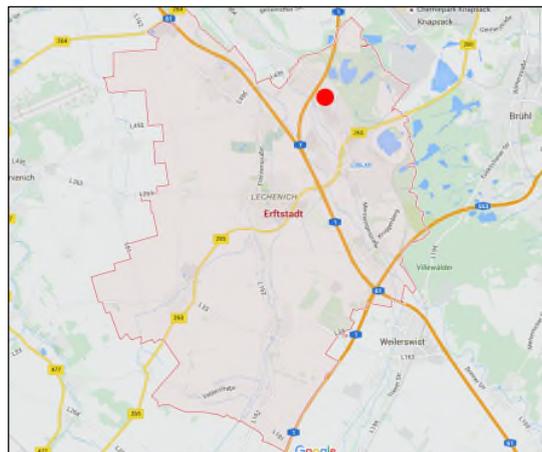


Abb. 1: Lage des Änderungsgebietes im Stadtgebiet

Der Erweiterungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Köttingens. Im Osten und Süden der Erweiterungsfläche befindet sich angrenzend das bestehende Gewerbegebiet mit mehreren großen Gewerbehallen. Im Norden grenzt die offene Feldflur des Villehangs zwischen Köttingen und Kierdorf an den Vorhabenbereich, im Westen befindet sich die Erftaue. Der Planungsraum ist gekennzeichnet durch eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandschaft, wo landschaftsgliedernde oder –prägende Elemente nur noch im Bereich der Erft und der Eingrünung der Kläranlage bzw. der Autobahn A1 vorhanden sind.

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

#### - Regionalplan -

Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im westlichen Randbereich des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches Köttingen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Regionalplanungsbehörde Köln vorabgestimmt. Voraussetzung für die regionalplanerische Zustimmung der Neudarstellung der gewerblichen Baufläche ist die Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle (sogenannter Flächentausch). Die auf dem Betriebsgelände vorhandenen Freiflächen sind als Produktionserweiterungsfläche betrieblich gebunden und für die langfristige Sicherung des Gewerbeparkbetriebs unverzichtbar.

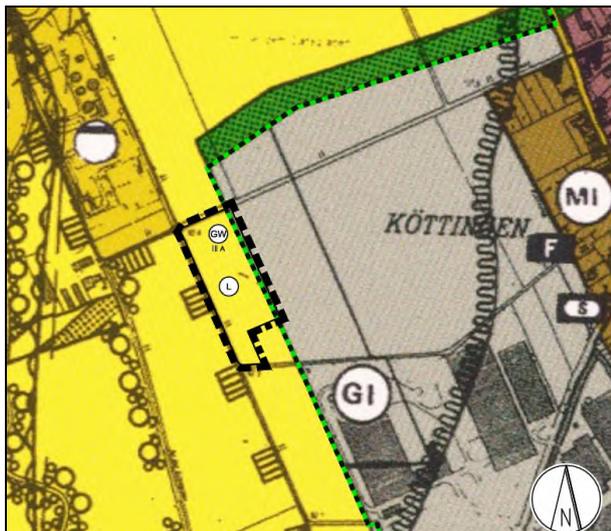
Als Tauschfläche vorgesehen ist ein Teil einer südlich von Köttingen und unmittelbar an der B 265 gelegenen Wohnbaufläche. Diese Fläche ist aufgrund der Lage zwischen der L 163/ Gewerbegebiet Klosengartenstraße (im Osten), der B 265 (im Süden) und den dadurch vorhandenen Schallemissionen den „An der Schwarzau“ gelegenen Sportanlagen sowie der Lage im hochwassergefährdeten Bereich (Regionalplan: „Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz“) weniger gut für eine Wohnbebauung geeignet.



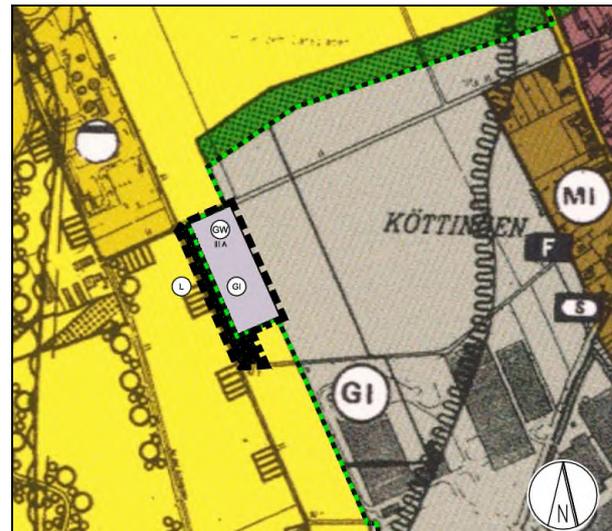
**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln: Stadtteil Köttingen mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsgebietes

### - Flächennutzungsplan -

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche für die Halle als „Fläche für die Landwirtschaft“ und die Tauschfläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Änderungsbereiche stellen sich im Flächennutzungsplan als „GI“ für den Bereich des Hallenneubaus und in den Randbereichen als „Grünfläche“ für Eingrünungsmaßnahmen dar.



**Abb. 2:** Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt mit Abgrenzung des Änderungsbereiches



**Abb. 3:** Geplante Darstellung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 19 (Quelle: Umwelt- und Planungsamt)

Im Rahmen der FNP-Änderung wird als landesplanerische Voraussetzung ein Flächenausgleich in Form einer Rücknahme an anderer Stelle erforderlich. Da infolge der Erweiterung des Gewerbegebietes landwirtschaftliche Fläche entzogen wird, muss an anderer Stelle neue ausgewiesen werden. Dies erfolgt durch die Rücknahme einer bislang baulich nicht in Anspruch genommenen „Wohnbaufläche“, die durch die Lage an der B 265 und L 163 sowie im Überschwemmungsbereich der Erft mit Planungsrestriktionen behaftet ist. Die Tauschfläche kann angesichts der Umwidmung weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Eine künftige Nutzungsänderung bleibt somit aus. Die Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz für die Änderung des FNP wurde bei der Bezirksregierung Köln (Regionalplanungsbehörde) beantragt und in Aussicht gestellt.

### - Landschaftsplan -

Die Erweiterungsfläche für die gewerbliche Nutzung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 5, „Erfttal-Süd“ des Rhein-Erft-Kreises. Im Landschaftsplan ist die gewerbliche Erweiterungsfläche als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 2 (Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Landschaftsräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie Wiederherstellung und Entwicklung der Gewässeraue als regionale Vernetzungssachse in einem kreisweiten Biotopverbundsystem) festgesetzt, so

dass auch eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich der Änderungsfläche erforderlich ist. Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem Rhein-Erft-Kreis geführt.

Das im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis geforderte grünordnerische Einbindungskonzept für die vorhandene und die zusätzlich geplante Gewerbenutzung sowie der Ausgleich für eine bereits gerodete Waldfläche befinden sich derzeit in der Vorbereitung. Ebenso der Antrag auf Anpassung des Landschaftsplans. Am 16.03.2017 wurde mit der May Holding GmbH & Co. KG, dem Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erftstadt, dem Landesbetrieb Wald und Holz und der UNB ein Erörterungstermin über die landschaftsästhetische und ökologische fehlende Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft, über die fehlende Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes, über die ungenehmigte Abholzung einer Waldfläche auf dem Gelände der May Holding und über die bisher noch fehlende Umsetzung der Begrünungsfestsetzungen des Bebauungsplans der Stadt Erftstadt Nr. 56 (Notweg) vom 24.03.1981 besprochen. Ergebnis waren realistische Suchräume und Maßnahmenvorschläge zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und zum Ausgleich des Waldverlustes. Auf dieser Grundlage wird derzeit ein Grobkonzept zur Einbindung des Gewerbegebietes, einschließlich der geplanten Erweiterungen aufgestellt.

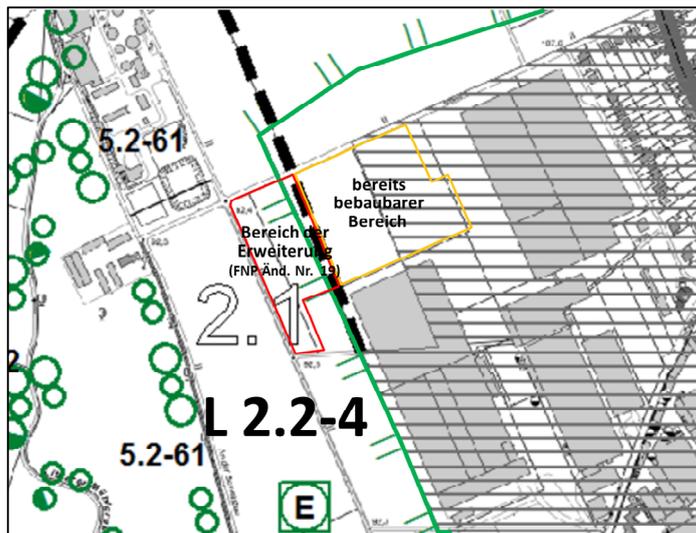


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 5 „Erfttal Süd“ des Rhein-Erft-Kreises im Bereich Köttingen Nordwest mit Kennzeichnung der Erweiterungsfläche

#### - **Wasserschutzzone** -

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserwerks in Erftstadt-Dirmersheim.

#### - **Hochwasserschutz** -

Die vorgeschlagene gewerbliche Baufläche liegt unmittelbar neben dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Erft und des Liblarer Mühlengrabens. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht direkt 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. 19 der Stadt Erftstadt 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 § 19 und § 21 BNatSchG bzw. § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW in Natur und Landschaft darstellen. Es folgt im Weiteren eine Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen auf die dort genannten Umweltschutzgüter:

## - Bevölkerung und menschliche Gesundheit -

Für die Bevölkerung bzw. die menschliche Gesundheit sind im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen 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 zu einer Beeinträchtigung dieser Schutzgüter führen können, sind Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Strahlung, Geruchsimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkungen.

### Emissionen und Verkehr

In Anbetracht der Lagernutzung und der Lage der Halle in einem Bereich, der durch die vorhandenen Gewerbehallen abgeschirmt wird, wird nicht mit einer Beeinträchtigung benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen gerechnet. Zudem wird die Errichtung der Lagerhalle nach derzeitigen Erkenntnissen keine verkehrlichen Auswirkungen haben, da es sich um eine innerbetriebliche Veränderung handelt und somit keine Veränderung der Verkehrszahlen außerhalb des Gewerbeparks erfolgt. Eine anderweitige Erschließung, wie beispielsweise über den Notweg, ist für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche zur Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle nicht vorgesehen.

Erst bei einer perspektivischen Gewerbegebietserweiterung in Richtung Norden (Notweg/Gänsgraben) entsteht zusätzlicher Verkehr. Hierfür wären dann Gutachten über die sich abzeichnenden Verkehrsentwicklungen bzw. Auswirkungen auf Lärm-, Schadstoff- und sonstige Belastungen für die Wohnbevölkerung vorzulegen.

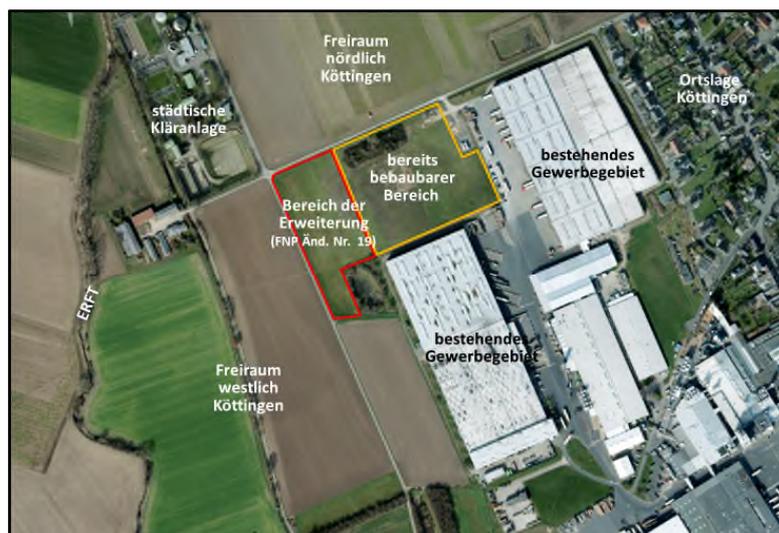
### Lärm

Auswirkungen durch den Bau und Betrieb der geplanten Lagerhalle können Lärmbeeinträchtigungen zur Tages- und Nachtzeit in der Nachbarschaft sein. Diese sind im weiteren Verfahren gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu zählen die im Zusammenhang mit dem Betrieb der geplanten Anlage verbundenen Verkehrsgeräusche gemäß der Ziffer 7.4 TA Lärm sowie das Freiflächengeschehen und die technische Einrichtungen der Lagerhalle. Dabei ist die Vorbelastung durch die Bestandsanlagen und dem damit verbundenen Fahrzeugverkehr zu berücksichtigen.

Somit sind die Auswirkungen auf die Lärmsituation vor Erteilung der Baugenehmigung in Bezug auf die Ist-Situation zu prüfen. Erst wenn der Lärm untersucht und sichergestellt ist, dass kein zusätzlicher Lärm für die nächstgelegene Wohnbebauung entsteht, kann die Genehmigung für die Errichtung der Lagerhalle erteilt werden.

### Erholungsmöglichkeiten

Der Erholungsraum im Köttinger Norden wird zur Feierabendholung genutzt, die Attraktivität ist durch Intensivlandwirtschaft, Kläranlage und benachbartem Gewerbegebiet als gering zu bewerten. Da der direkt betroffene Bereich bereits als Abgrenzung des Gewerbeparks eingezäunt ist, findet durch die FNP-Änderung bzw. den geplanten Hallenneubau keine Reduktion von Erholungsflächen statt. Die Erholungsqualität wird allerdings visuell durch den Neubau einer relativ großen Lagerhalle weiter eingeschränkt.



**Abb. 5:** Luftbild des Änderungsgebietes/Erweiterungsbereiches und dessen Umfeld (Luftbildquelle: Stadtwerke Ertstadt, 2012)

## **- Tiere, Pflanzen, Lebensräume und biologische Vielfalt -**

Im Osten und Süden der Erweiterungsfläche befindet sich angrenzend das bestehende Gewerbegebiet mit mehreren großen Gewerbehallen. Im Norden grenzt die offene Feldflur des Villehangs zwischen Köttingen und Kierdorf an den Vorhabenbereich, im Westen befindet sich die Erftaue. Der Planungsraum ist gekennzeichnet durch eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandschaft, wo landschaftsgliedernde oder -prägende Elemente nur noch im Bereich der Erft und der Eingrünung der Kläranlage bzw. der Autobahn A1 vorhanden sind. Das vom Vorhaben des Hallenneubaus betroffene Gebiet ist ca. 3,2 ha groß und besteht aus einer Grünlandfläche, die im Norden mit einer kleinen Gehölzfläche bestanden ist. Der FNP-Änderungsbereich als Teilfläche des geplanten Hallenneubaus umfasst eine Fläche von ca. 1,02 ha.

### Lebensraum und Pflanzen:

Die derzeit als Mähwiese genutzte Grünlandfläche ist durch eine jährlich mindestens dreimalige Mahd intensiv gepflegt und weist durch die nährstoffreichen Standortverhältnisse typische Arten der Fettwiesen auf. Das Grünland ist aufgrund der Pflanzenarten als frisch und nährstoffreich einzustufen. Bei der Erhebung vorgefundene Pflanzenarten auf der direkt betroffenen Änderungsfläche sind Gewöhnlicher Glatthafer, Wiesen-Fuchsschwanzgras, Weiche Trespe, Wiesen-Knäuelgras, Wiesen-Schwingel, Rotschwingel, Gemeines Rispengras, Wiesen-Platterbse, Gewöhnlicher Hornklee, Wiesen-Klee, Vogel-Wicke, Wiesen-Schafgarbe, Wiesen-Schaumkraut, Wiesen-Bärenklau, Spitz-Wegerich, Scharfer Hahnenfuß und Wiesen-Löwenzahn.

### Tiere:

Die Grünlandfläche mit randlich stehenden Kleingehölzen weist Strukturen auf, die einen potentiellen Lebensraum für Fledermaus- und Vogelarten darstellen könnten. Für Offenlandbewohner, wie z. B. die Feldlerche, sind Bruten nicht gänzlich ausgeschlossen. Insofern ist ein gewisses Potenzial vorhanden, die Habitatbedingungen sind aber nicht optimal. Auch für Vogelarten des Halboffenlandes und der Feldgehölze wie z. B. Nachtigall oder Baumpieper ist ein gewisses Potenzial im Plangebiet gegeben. Hierbei ist allerdings zum einen zu berücksichtigen, dass das Grünland intensiv gepflegt wird und dass zum zweiten eine intensive anthropogene Nutzung (Störwirkungen durch die direkt angrenzenden Gewerbebetriebe bzw. durch Anlieferverkehr) vorhanden ist. Mit störungsempfindlichen Arten ist daher eher nicht zu rechnen.

### Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Abwägung, ob streng geschützte, insbesondere in NRW planungsrelevante Arten von der vorliegenden Wohnbauplanung betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Auf der Grundlage von vier Geländebegehungen (Mitte April bis Mitte Juni 2017) sowie Erkenntnissen aus Kartierungen gleich gearteter Strukturen und aus der Literatur wurden die realen und potenziellen Vorkommen besonders geschützter Tierarten im Bezugsraum hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das geplante Vorhaben eines Hallenneubaus beurteilt.

Eine direkte, artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das o. g. Vorhaben ist nicht festzustellen, da die überplante Fläche keine wesentlichen Lebensraumfunktionen für planungsrelevante Arten aufweisen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentielle Nahrungsgebiete und Wanderkorridore). Dies gilt auch für die die möglicherweise betroffenen Arten Feldlerche und Rebhuhn. Bei den Gebüsch- und Bodenbrütern, die in der kleinen randlichen Gehölzinsel Lebensraum finden können, werden ebenfalls keine Verbotstatbestände erfüllt. Die erfassten oder potenziell betroffenen Tierarten weisen zudem gute Erhaltungszustände auf, Populationen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Ein Nachweis für das Vorkommen der regional verbreiteten Fledermausarten konnte nicht geführt werden. Eine essenzielle Bedeutung des möglichen Nahrungshabitats kann aber sicher ausgeschlossen werden. Baumhöhlenquartiere im Gebiet gibt es nach derzeitigem Stand nicht. Ein Tötungstatbestand von Fledermäusen wird derzeit ausgeschlossen.

Für weitere planungsrelevante Artengruppen ist das Potenzial sehr gering. Ein über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehendes, signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko infolge des späteren Betriebes der Lagerhalle ist ebenso nicht zu erkennen. Am ehesten ist mit Jagdflügen von der in Gebäuden quartierenden Zwergfledermaus zu rechnen.

### Auswirkungen durch die Planung

Die geplante Änderungsfläche bzw. der geplante Hallenneubau inklusive Umfahrbereiche führt zu einem nahezu vollständigen Verlust der vorhandenen Fettwiese.

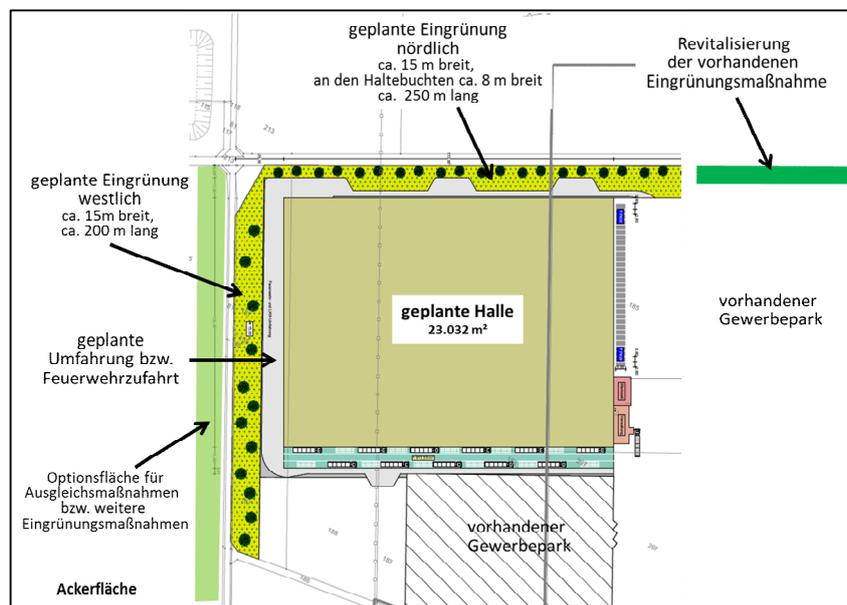
Die Grünflächenkonzeption kann lediglich die gehölzgebundene Vernetzungsfunktion von der Ville zur Erftaue stärken (siehe Abb. 4). Die im Bereich der FNP-Änderungsfläche sowie auf dem Betriebsgelände der MAY Holding GmbH&Co.KG. mittlerweile weitestgehend entfernte Waldfläche wird im Rahmen der weiterführenden Planung mit einer Ersatzaufforstung nach Maßgabe des Landesbetriebs Wald & Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft ausgeglichen.

Ferner erfolgen, entsprechend der Umwidmung der als Landschaftsschutzgebiet dargestellten Fläche, Ausgleichsmaßnahmen in Form von Eingrünungen entlang der westlichen und nördlichen Außengrenzen der Lagerhalle sowie des nachgelagerten Gewerbegebiets zur Einbindung in die freie Landschaft.

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 Artenschutzprüfung 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, muss die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Arten erfolgen.



**Abb. 6:** Geplante Eingrünungsmaßnahmen im Nahbereich des geplanten Hallenneubaus

## - Schutzgebiete -

### Landschaftsschutzgebiet

Die Erweiterungsfläche liegt gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplans 5 „Erfttal Süd“ überwiegend innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Mittelerfttal zwischen dem Villedesthang bei Köttingen und der Einmündung der Swist südlich von Bliesheim“. Das Gebiet wird u.a. geschützt wegen

- seiner Vernetzungsfunktion im Rahmen eines überregionalen Biotopverbundes Erfttaue und seiner Bedeutung als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten.
- zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung auenspezifischer Lebensraumtypen eines Fließgewässerökosystems
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes
- wegen seiner Bedeutung für die ruhige, naturbezogene Erholung

Die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes steht den o. g. Schutzzwecken entgegen. Insofern wird zur Realisierung des Vorhabens eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich der FNP-Änderung erforderlich. Ein Antrag auf Rücknahme der Schutzfestsetzungen wird parallel zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren beim Rhein-Erft-Kreis gestellt.

### Europäische Schutzgebiete

Die Möglichkeit der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten müssen im Rahmen des Umweltberichts geprüft werden. Im Plangebiet selbst sind keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Etwa 3,5 km südlich vom Plangebiet entfernt liegt das FFH-Gebiet „Ober-, Mittel- und Untersee in der Ville-Seenkette“ mit der Objektkennung DE-5107-305. Es handelt sich hier um eine Kette von drei miteinander verbundenen Tagebaurestseen. Von den drei mesotrophen Gewässern enthält vor allem der Untersee Characeen-Rasen,

die in NRW als stark gefährdet gelten bzw. von der Vernichtung bedroht sind. Er ist damit überregional von sehr hoher Bedeutung. Hinzu kommt, dass die Gewässer Lebensraum für zahlreiche Wasservögel und andere Wassertiere sind.

#### Auswirkungen durch die Planung

Bezüglich der Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 wurde ein Vorgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises im Rahmen eines Ortstermins am 16.03.2017 geführt, mit dem Ergebnis ein verbindliches Gestaltungskonzept zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft zu erstellen sowie einen Ausgleich für Wald zu schaffen. Beides befindet sich in Vorbereitung. Der Antrag auf Waldumwandlung sowie der Antrag auf Rücknahme der Schutzfestsetzungen des LSG werden derzeit gestellt. Die vertragliche Regelung zum externen Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Waldausgleich für die entfallene Waldfläche erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW.

Es ist sicher davon auszugehen, dass die hier vorliegende 19. Änderung des FNP und das damit verbundene Vorhaben die wertgebenden Arten und Qualitäten der vorgenannten FFH-Gebiete nicht beeinträchtigen. Als potenzielle Gefährdungsursachen kommen lediglich Emissionen durch Heizungsanlagen in Frage. Diese sind aber in 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 werden Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

#### Auswirkungen durch die Planung

Bei der Standortsuche für die Lagerhalle lagen entsprechende Anforderungen zu Grunde. Zum einen die Nähe zu bestehenden Produktions- und Lagerhallen der Mieterin und zum anderen die Mindestgröße der Halle, damit diese wirtschaftlich betrieben werden kann. Die vorhandenen freien Gewerbeflächen als Alternativstandorte wurden im Vorfeld von der MAY Holding GmbH & Co.KG auch im Hinblick auf eine mögliche Verwendung als Ausgleichfläche geprüft, mit dem Ergebnis, dass die geforderten Voraussetzungen lediglich bei der in Frage stehenden Fläche vorliegen.

Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Möglichkeit entfallen, an einem vorhandenen Gewerbepark eine Erweiterung zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage im Gewerbepark selbst dringend erforderlich ist. Eine Verlagerung der geplanten Halle an einen anderen Standort würde aus ökonomischen und ökologischen Beweggründen (z. B. zusätzlicher Verkehr) nicht sinnvoll sein.

#### **- 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.

In einem Teil der Fläche sind Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

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 Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Liblar 28“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft. Das Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 - ) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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 den Neubau der Lagerhalle nahezu 3,2 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 gänzlich verloren.

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. Hinsichtlich der Auswirkungen durch die Grundwasserabsenkung und -wiederanstieg sind die Notwendigkeiten von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen auf der Ebene der weiterführenden Planung zu prüfen. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Der Teilbereich des Plangebietes mit Vorkommen von humosen Bodenmaterial ist im weiteren Verfahren wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes können 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 der Lagerhalle an. Die entstehenden Abfälle werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen behandelt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine **Wiedernutzung** von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Diskussion ist dem Punkt *-Flächenverbrauch-* zu entnehmen.

#### **- Wasser -**

Im Änderungsgebiet sind keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer vorhanden. Im weiteren Umfeld im westlichen Bereich fließt die Erft. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar neben dem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Erft. Bei Hochwasserereignissen mit einer Wahrscheinlichkeit von mehr als einmal in hundert Jahren sind Überschwemmungen möglich. Im weiteren Verfahren wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung hochwasserangepasst erfolgen sollte.

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 A.

#### 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 kann durch folgende Maßnahmen verringert werden:

- Eingriffsverminderung durch Verkleinerung der Verkehrsfläche (Umfahrungsbereiche)
- 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 Beseitigung des Niederschlagswassers wird im Zuge der weiterführenden Planung geregelt. Hierzu ist eine vorherige wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

#### **- 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 Villewald und der Erftaue. 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 Köttingen, die von den Wohlfahrtswirkungen eines Kaltluftentstehungsgebietes im Bereich des Änderungsgebietes profitieren würde, kaum mit belasteten Bedarfsräumen zu rechnen.

#### 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 Gewerbegebietes reduziert.

Vorwiegend außerhalb des Änderungsgebietes im global-klimatischen Zusammenhang manifestieren sich negative Umweltauswirkungen der Erweiterung der Gewerbefläche durch einen steigenden Bedarf an Energie für Heizungsanlagen. Der Einsatz fossiler Energieträger trägt zu einer Verstärkung des Treibhauseffektes bei. Da lediglich Emissionen für die Beheizung der Lagerhalle 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

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“. Der Planungsraum ist gekennzeichnet durch eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandschaft, wo landschaftsgliedernde oder -prägende Elemente nur noch im Bereich der Erft und der Eingrünung der Kläranlage bzw. der Autobahn A1 vorhanden sind. Im Osten und Süden der Erweiterungsfläche befindet sich angrenzend das bestehende Gewerbegebiet mit mehreren großen Gewerbehallen. Im Norden grenzt die offene Feldflur des Villehangs zwischen Köttingen und Kierdorf an den Vorhabenbereich, im Westen befindet sich die Erftaue. Das vom Vorhaben des Hallenneubaus betroffene Gebiet ist ca. 3,2 ha groß und besteht aus einer Grünlandfläche, die im Norden mit einer kleinen Gehölzfläche bestanden ist. Der FNP-Änderungsbereich als Teilfläche des geplanten Hallenneubaus umfasst eine Fläche von ca. 1,02 ha. Die überplante landwirtschaftlich genutzte Fläche weist aufgrund ihrer naturräumlichen und topographischen Lage (ebene Lage) einen niedrigen landschafts-ästhetischen Wert auf.

#### Auswirkungen durch die Planung

Durch die Umsetzung des Hallenneubaus wird die Landschaft im Änderungsgebiet aufgrund der Bebauung und Erschließung stark überformt und grundlegend verändert. Für den Gesamtbereich Köttingen-Nordwest stellt die Realisierung des Vorhabens eine Beeinträchtigung dar, weil Freiflächen in diesem Raum verloren gehen und Gewerbeflächen erweitert werden. Andererseits sind die Randlagen des Änderungsgebietes derzeit schon durch das vorhandene Gewerbegebiet technisch geprägt, so dass hier ein teilweise vorbelasteter Raum überplant wird.

Das gegenwärtige Verfahren betrifft überwiegend bereits bestehendes Betriebsgelände und die Erweiterung tritt nur geringfügig in den westlichen Auenbereich. Die Landschaftsräume Erftaue bzw. der Freiraum zwischen Kierdorf und Köttingen werden damit geringfügig beeinträchtigt.



**Abb. 7:** Bereits bestehende Lagernutzungen im nördlichen Bereich des betroffenen Areals.



**Abb. 8:** Blick nach Osten über die betroffene Grünlandfläche. Im Hintergrund die vorhandenen Gewerbehallen

### - Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter -

Nach Aussage des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland liegen derzeit keine Hinweise bezüglich möglicher Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet vor. Das Amt verweist daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verbunden mit der Bitte, folgenden Hinweis aufzunehmen:

*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

Im weitergehenden Verfahren ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Informationen über sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Auswirkungen durch die Planung

Im Plangebiet wurden bisher keine bodendenkmalpflegerische Funde festgestellt, die durch die Planung und Überbauung verloren gehen könnten.

**- 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.

Auswirkungen durch die Planung

Durch die geplante Nutzung einer Lagerhalle ist von durchschnittlichen, allgemein zu erwartenden Emissionen durch Heizungsanlagen auszugehen.

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

Der Bau einer Lagerhalle mit Flachdach eignet sich im besonderen Maße für die Aufstellung von Solar Kollektoren. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine solche Anlage errichtet wird.

Auswirkungen durch die Planung

Der Standort der geplanten Lagerhalle als auch der Abstand zu den nächstgelegenen Gewerbehallen und der Vegetation ist so festgesetzt, dass die gegenseitige Verschattung möglichst gering und eine gute passive Sonnenenergienutzung möglich ist.

**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**

Eine Alternativenprüfung zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre ein Verzicht auf die Möglichkeit der Betriebserweiterung des bereits im Gewerbepark angesiedelten Betriebes. Zur Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit und dauerhaften Sicherung des Betriebs am Standort Köttingen ist die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten zur Optimierung von Betriebsabläufen unausweichlich. Der Standortsuche für die Lagerhalle lagen entsprechende Anforderungen zu Grunde, die sich einerseits aus der Nähe zu bestehenden Produktions- und Lagerhallen der Mieterin, andererseits aus der Mindestgröße für den Neubau der Halle, damit diese wirtschaftlich betrieben werden kann, ergaben. Der Verzicht auf die Errichtung der Lagerhalle hätte möglicherweise die Abwanderung des Betriebes in andere Ortsteile oder Nachbarkommunen zur Folge. Die FNP-Änderung trägt zudem im Zuge der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Situation bei. So sollen die Anpflanzungen zu einer landschaftsgerechten Abrundung am Übergang zur freien Landschaft beitragen und eine Verbesserung der Lebensraumqualitäten für gehölzgebundene Arten sowie Arten der Übergangsbereiche zwischen Gehölzen und Feldflur bewirken.

**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:

- Auf den nicht überbaubaren Flächen ist, wo möglich, eine freie natürliche Entwicklung anzustreben, ansonsten sind sie gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- Bodenbefestigungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt notwendig sind. Bodenbefestigungen wie Stellplätze sollten nicht asphaltiert oder betoniert werden, sondern sollten mit Hilfe von wasserdurchlässigen Materialien auf unversiegeltem Untergrund befestigt werden.

- Die Belastung des Wassers kann außerdem durch die Nutzung der unbelasteten Dachflächenwässer zur Brauchwassernutzung vermindert werden.
- Der Bebauungsplan legt einen Bereich fest, der in der Wasserschutzzone III A 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 -**

- Die im Bereich der FNP-Änderungsfläche sowie auf dem Betriebsgelände der MAY Holding GmbH & Co.KG. mittlerweile weitestgehend entfernte Waldfläche wird im Rahmen der weiterführenden Planung mit einer Ersatzaufforstung ausgeglichen. Hierfür ist ein Antrag auf Waldumwandlung/Ersatzaufforstung beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft in Vorbereitung.
- Ferner erfolgen, entsprechend der Umwidmung der als Landschaftsschutzgebiet dargestellten Fläche, Ausgleichsmaßnahmen in Form von Eingrünungen entlang der westlichen und nördlichen Außengrenzen der Lagerhalle sowie des nachgelagerten Gewerbegebiets zur Einbindung in die freie Landschaft. Die in der FNP-Änderung als „Grünfläche“ dargestellten Areale sind als Flächen zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen und sind als interne Ausgleichsflächen und Gewerbegebietseingrünung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- externe Ausgleichsfläche(n)  
Außerhalb des Änderungsgebiets sollen den Eingriffen durch den geplanten Hallenneubau geeignete Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet werden. In enger Abstimmung mit der Stadt Erftstadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises werden durch den Gewerbeparkbetreiber geeignete Flächen im Umfeld des Gewerbeparks für diese Maßnahmen bereitgestellt.

#### **2 d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Alternativenprüfung zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre ein Verzicht auf die Möglichkeit der Betriebserweiterung des bereits im Gewerbepark angesiedelten Betriebes. Zur Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit und dauerhaften Sicherung des Betriebs am Standort Köttingen ist die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten zur Optimierung von Betriebsabläufen unausweichlich. Der Standortsuche für die Lagerhalle lagen entsprechende Anforderungen zu Grunde, die sich einerseits aus der Nähe zu bestehenden Produktions- und Lagerhallen der Mieterin, andererseits aus der Mindestgröße für den Neubau der Halle, damit diese wirtschaftlich betrieben werden kann, ergeben.

Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Möglichkeit entfallen, an einem vorhandenen Gewerbepark eine Erweiterung zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage im Gewerbepark selbst dringend erforderlich ist. Eine Verlagerung der geplanten Halle an einen anderen Standort würde aus ökonomischen und ökologischen Beweggründen (z. B. zusätzlicher Verkehr, Neuerrichtung von Gewerbestandorten) nicht sinnvoll sein.

### **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 die weiterführende Planung mit erheblichen Umweltwirkungen, insbesondere in den Bereichen Lebensräume für Tiere und Pflanzen,

Landschaft, 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 Vorhabens und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

**c) - allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben -**

Mit der 19. Änderung des FNP der Stadt Erftstadt, Erweiterung Gewerbegebiet Notweg (West), soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer weiteren gewerblichen Lagerhalle geschaffen werden. Mit der Errichtung der Lagerhalle sollen die derzeit nicht ausreichenden Lagerkapazitäten einer bereits im Gewerbepark angesiedelten Mieterin erhöht werden, damit diese künftig auf die Inanspruchnahme von Außenlagern und somit auf zusätzliche Ein- und Auslagerungsvorgänge verzichten kann. Der Standort der Halle resultiert aus der Nähe zur vorhandenen Produktionshalle und der zur Verfügung stehenden Fläche. Damit die Lagerhalle wirtschaftlich betrieben werden kann, ist außerdem eine Mindestgröße erforderlich.

Diese Halle einschließlich der Umfahrung, Be- bzw. Entladungsbereichen und Eingrünung überschreitet die im derzeit gültigen FNP zur Verfügung stehende, ausgewiesene gewerbliche Baufläche, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans als planungsrechtliche Voraussetzung für die gewerbliche Erweiterung erforderlich ist. Mit dem Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Möglichkeit entfallen, an einem vorhandenen Gewerbepark eine Erweiterung zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage im Gewerbepark selbst dringend erforderlich ist. Eine Verlagerung der geplanten Halle an einen anderen Standort würde aus ökonomischen und ökologischen Beweggründen (z. B. zusätzlicher Verkehr, Neuerrichtung von Gewerbestandorten) nicht sinnvoll sein.

Auswirkungen durch den Bau und Betrieb der geplanten Lagerhalle können Lärmbeeinträchtigungen zur Tages- und Nachtzeit in der Nachbarschaft sein. Diese sind im weiteren Verfahren gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu zählen die im Zusammenhang mit dem Betrieb der geplanten Anlage verbundenen Verkehrsgeräusche sowie das Freiflächengeschehen und die technische Einrichtungen der Lagerhalle. Dabei ist die Vorbelastung durch die Bestandsanlagen und dem damit verbundenen Fahrzeugverkehr zu berücksichtigen.

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 der an diesem Standort geplanten Lagerhalle soll jedoch durch planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vermieden bzw. verringert werden.

Die geplante Änderungsfläche bzw. der geplante Hallenneubau inklusive Umfahrbereiche führt zu einem nahezu vollständigen Verlust des vorhandenen Grünlandes. Die Grünflächenkonzeption kann lediglich die gehölzgebundene Vernetzungsfunktion von der Ville zur Erfttaue stärken. Die im Bereich der FNP-Änderungsfläche sowie auf dem Betriebsgelände der MAY Holding GmbH&Co.KG. mittlerweile weitestgehend entfernte Waldfläche wird im Rahmen der weiterführenden Planung mit einer Ersatzaufforstung nach Maßgabe des Landesbetriebs Wald & Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft ausgeglichen. Ferner erfolgen, entsprechend der Umwidmung der als Landschaftsschutzgebiet dargestellten Fläche, Ausgleichsmaßnahmen in Form von Eingrünungen entlang der westlichen und nördlichen Außengrenzen der Lagerhalle sowie des nachgelagerten Gewerbegebiets zur Einbindung in die freie Landschaft. Der Antrag auf Waldumwandlung sowie der Antrag auf Rücknahme der Schutzfestsetzungen des Landschaftsschutzgebietes werden derzeit gestellt. Die vertragliche Regelung zum externen Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Waldausgleich für die entfallene Waldfläche erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW.

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 Artenschutzprüfung keine Erkenntnisse über artenschutzrechtlich relevante Arten, die von den geplanten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt oder gestört werden können. Die Baufeldräumung soll aber in den Wintermonaten von Oktober bis Februar erfolgen, außerhalb des Brutzeitraums der Vögel.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsraumes als nicht erheblich einzustufen. Das gegenwärtige Verfahren betrifft überwiegend bereits bestehendes Betriebsgelände und die Erweiterung tritt nur geringfügig in den westlichen Auenbereich. Die Landschaftsräume Erftaue bzw. der Freiraum zwischen Kierdorf und Köttingen werden damit nur geringfügig beeinträchtigt.

**Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erftstadt geplanten Erweiterung der Gewerbeflächen unter Umsetzung der geplanten 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 externe Maßnahmen ausgeglichen.**

#### 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 19.03.1980 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