Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur 201. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz

Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf

hier: Änderung der Darstellung "Grünfläche" in "Wohnbaufläche", "Wohnbaufläche" in "Grünfläche" sowie Einfügung eines Signets "Spielplatz"

Diese FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 76380/03 –Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf–

1 Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand vom Kölner Stadtteil Porz-Elsdorf. Dabei werden in der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) rund 24 000 m² von Grünfläche in Wohnfläche umgewandelt.

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit Entscheidung vom 11.02.2014 (Vorlage 3443/2013) hat der Rat der Stadt Köln das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) mit den darin formulierten wohnungspolitischen Zielsetzungen und einem integralen Handlungsprogramm beschlossen, um die Herausforderungen des absehbaren Einwohnerwachstums als Chance für die Stadt Köln zu nutzen. Im Rahmen des STEK Wohnen und seinem Handlungsprogramm kommt vor allem auch den Instrumentarien zur Schaffung preiswerten Wohnraums besondere Bedeutung zu. So wurde bereits im Vorgriff auf das STEK Wohnen am 02.02.2010 das "Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau" (Vorlage 3280/2009) beschlossen sowie am 17.12.2013 (Vorlage 4325/2012) das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur sofortigen Anwendung. Die unbedingte Notwendigkeit, Wohnraum insbesondere auch im preiswerten Wohnungsmarktsegment zu schaffen, wird durch die neuerlichen Bedarfsermittlungen klar unterstrichen. Auf Grundlage der neuen städtischen Bevölkerungsprognose, die im Mai 2015 vorgestellt wurde, ist bis 2029 von einem Gesamtwohnungsbedarf von knapp 65 000 Wohneinheiten (WE) auszugehen. Damit werden in den nächsten 15 Jahren rund 13 000 Wohnungen mehr benötigt als im STEK Wohnen (Stand 2014) bislang angenommen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung von Wohnungsbau auf der etwa 2,4 ha großen Fläche. Die äußere Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz (Friedensstraße) beziehungsweise über auszubauende Landwirtschaftswege (Mühlenweg). Das Konzept des parallel laufenden Bebauungsplanes sieht entlang der Friedensstraße eine bis zu viergeschossige Bebauung in weitgehend geschlossener Form als Pendant zur gegenüberliegenden bis zu neungeschossigen Bebauung vor. Den Anschluss bilden Einfamilienhäuser, die den vorhandenen Bestand ergänzen und fortführen.

3 Verfahrensstand

12.12.2013	Aufstellungsbeschluss zum parallel laufenden Bebauungsplan
16.01.2014	Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch, FÖB vom 16. bis 24.01. 2014 zum parallel laufenden Bebauungsplan
03.07.2014	zustimmende Beratung der Bezirksvertretung Porz (BV 7) zum parallel laufenden Bebauungsplan
25.09.2014	Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses zum parallel laufenden Bebauungsplan

Verfahrensstand des FNP-Änderungsverfahrens:

03.09.2015 im Stadtentwicklungsausschuss zurückgestellt

08.09.2015 in Bezirksvertretung 7 (Porz) zurückgestellt

01.10.2015 in Stadtentwicklungsausschuss zurückgestellt

Ursprünglich war beabsichtigt, den regionalplanerischen Freiraumausgleich (siehe 5.1. Regionalplan) durch Rücknahme von bestehenden Wohnbau-Reserveflächen am Ortsrand von Elsdorf zu leisten. Aufgrund der neuen Prognosen zum Bevölkerungswachstum werden die Reserveflächen beibehalten und wird der Regionalplanerische Freiraumausgleich im Bereich Wahn-West geleistet. Die ergänzende Beteiligung des Rates der Stadt wird erforderlich, da auf der Ebene des Regionalplanes ein Freiraumausgleich wegen der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges östlich von Elsdorf erfolgen muss. Der Beschluss des Rates bekundet die Zustimmung zu dieser regionalplanerischen Kompensationsmaßnahme.

4 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellt südlich der Friedensstraße Wohnbaufläche dar, den Freiraum zwischen Siedlungskörper und östlich gelegener Autobahn als Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen. Gekennzeichnet ist letztere im FNP durch die Umgrenzung mit einer T-Linie. In diesem Raum liegen bereits einige Ausgleichsflächen nach Bundesnaturschutz- und Landschaftsgesetz NW, die aufgrund des Verfahrens zur ICE-Trasse und aus dem Bebauungsplan-Verfahren "Tiergartenstraße" umgesetzt wurden (zur Lage der Ausgleichsflächen siehe Abbildung 2, Seite 5).

5 Berücksichtigung anderer Planungen

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist der Änderungsbereich mit den Freiraumfunktionen "Regionaler Grünzug" sowie Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung belegt. Als Flächendarstellung für den Freiraum findet sich die Darstellung des "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches". Als Freiraumausgleich, der auf regionalplanerischer Ebene notwendig und nachzuweisen ist, wird auf den in Anlage 4 dargestellten Teilbereich des "Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Wahn-West" verzichtet. Die aufzugebende ASB-Fläche dient als Puffer zwischen der potenziellen Bebauung und dem südlich anschließenden Naturschutzgebiet Paulsmaar und kann zukünftig zumindest einen Teil der voraussichtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufnehmen, die durch eine bauliche Erschließung des ASB Wahn-West erforderlich werden.

Im Verlauf des Verfahrens wird bei der Bezirksregierung die Übereinstimmung der Änderung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgefragt.

5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Köln (LP) sieht im Änderungsbereich zwei verschiedene Entwicklungsziele sowie als Schutzfestsetzung das Landschaftsschutzgebiet Nummer 21 "Freiräume um Zündorf, Wahn, Libur, Lind und Langel rechtsrheinisch" vor.

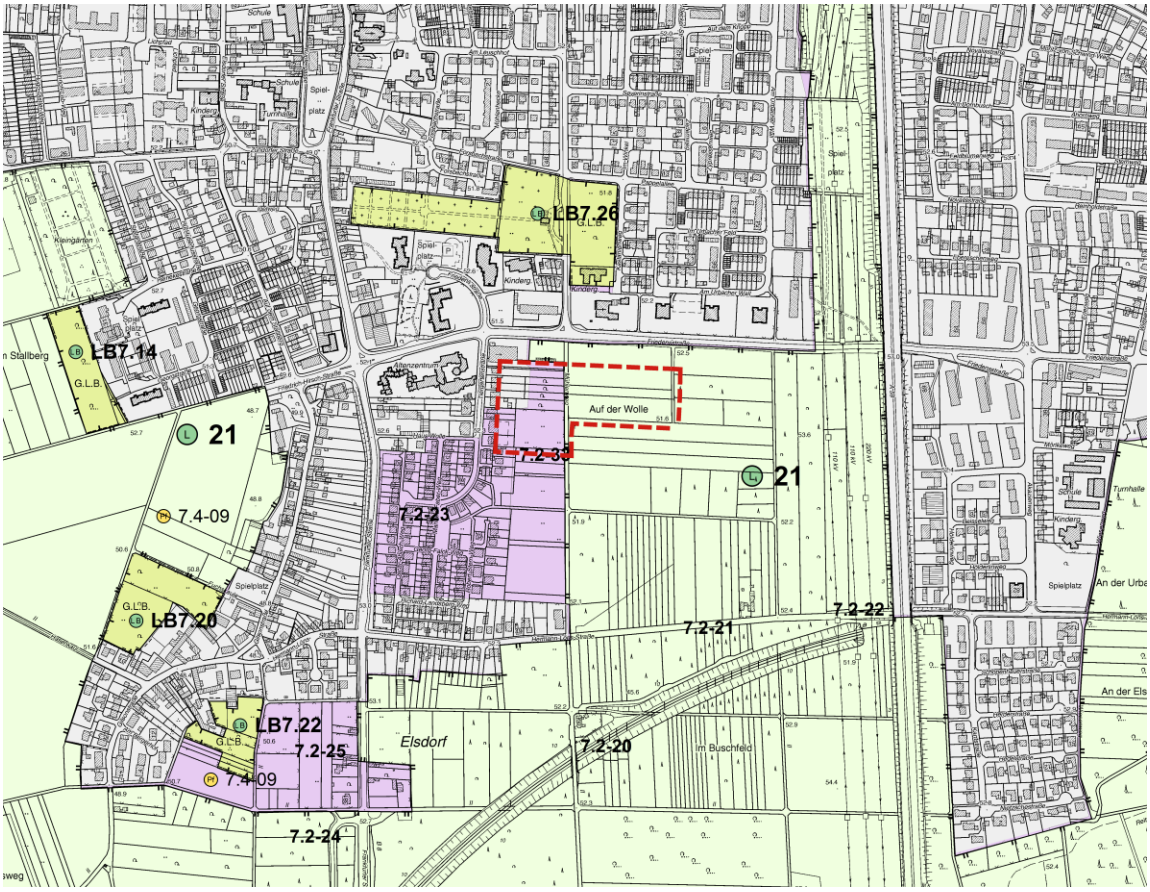


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Köln
Quelle: Stadt Köln

Entwicklungsziel 3 (grünlich eingefärbt)[1]: Ausgestaltung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen.

Dieses Entwicklungsziel wird im Wesentlichen für Landschaftsräume im Randbereich der Stadt dargestellt, in denen das Landschaftsbild und der Landschaftshaushalt aufgrund der vorhandenen Nutzungen verarmt sind und eine Verbesserung ökologischer Verhältnisse Vorrang genießt.

Als Ergänzung zum Kölner Grünsystem und damit auch zur Entlastung innerstädtischer Erholungsflächen ist unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und bestehender Strukturen die Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen erlebnisreich zu gliedern und naturnah auszugestalten.

Entwicklungsziel 8 (rot eingefärbt): Zeitlich begrenzte Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung

Mit diesem Entwicklungsziel sind Flächen belegt, die im FNP als Bauflächen dargestellt sind, jedoch die Umsetzung bzw. Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung noch nicht absehbar ist oder der Satzungsbeschluss zu einem Bebauungsplan noch nicht gefasst wurde. Diese potentiellen Bauflächen sind gemäß § 16 LG als Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzustufen (tatsächlicher Außenbereich) und damit auch Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Innerhalb dieser Flächen getroffene Festsetzungen gemäß §§ 19 26 LG müssen den Flächennutzungsplan gemäß § 16 Absatz 2 LG beachten und dürfen dessen Realisierung nicht unmöglich machen.

[1] Quelle: Landschaftsplan der Stadt Köln - Text und Erläuterung zur Entwicklungs- und Festsetzungskarte, 1991

Anmerkung: Die Darstellungen des FNP haben sich in dem Bereich Elsdorf seit Rechtskraft 1984 nicht verändert. Da der Landschaftsplan erst danach erarbeitet wurde und sich an den Vorgaben des FNP orientieren musste, sind die Wohnbaureserveflächen südlich der Friedensstraße damals nicht korrekt (als Entwicklungsziel 8) im Landschaftsplan dargestellt und bis heute nicht berichtigt worden. Die EZ 8-Fläche zwischen den Straßen Haus Wolle und Richard-Landsberg-Weg ist mittlerweile baulich erschlossen.

Das Landschaftsschutzgebiet L 21 (Durchgehende Linie mit Doppelstrich nach innen) wird festgesetzt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Sicherung des Grundwasserhaushalts und Anreicherung der ausgeräumten Agrarlandschaft mit natürlichen Elementen sowie in der besonderen Bedeutung des großen, zusammenhängenden Freiraums für die landschaftsbezogene Erholung in ländlichem Raum.

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind wegbegleitend zu dem bestehenden Landwirtschaftsweg in Form von Anpflanzungen von je mindestens 10 m² Pflanzfläche festgesetzt. Die Pflanzung führt zur Anreicherung des landwirtschaftlich genutzten Raumes mit naturnahen Landschaftsstrukturen als Nahrungs- und Brutbiotop. Gemäß § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW treten mit dem Inkrafttreten des aus dem FNP entwickelten Bebauungsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung der zugrunde liegenden FNP-Änderung nicht widerspricht.

Im Rahmen der Planfeststellung für die Neubaustrecke Köln - Rhein/Main und Flughafenanbindung Köln/Bonn wurden im Umfeld der Trasse zahlreiche landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt, so auch in diesem Freiraum. Teile dieser Maßnahmen tangieren den Änderungsbereich im östlichen Übergang zum Freiraum. Diese planfestgestellten Maßnahmen sind in das landschaftsplanerische Konzept des parallel laufenden Bebauungsplans einzubinden (zur Lage der Ausgleichsflächen siehe Abbildung 2, Seite 5).

Mit dieser FNP-Änderung wird die grundsätzliche Entscheidung zur Aufgabe der Schutzzwecke innerhalb des Änderungsbereiches getroffen.

Das Plangebiet fällt unter die Eingriffsregelung gemäß §1a BauGB, daher ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erarbeiten. Da der Ausgleich der geplanten Eingriffe in die Ackerfläche und die Hausgärten aller Voraussicht nach nicht vollständig im Plangebiet selbst geleistet werden kann, werden externe Kompensationsflächen erforderlich (siehe Umweltbericht).

Das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan

5.3 Bestehende Nutzungen

Der Änderungsbereich wird östlich des Mühlenwegs ackerbaulich, westlich des Mühlenweges sowohl als Grünland wie auch privatgärtnerisch genutzt. Auf planfestgestellten Ausgleichsflächen in der direkten Nachbarschaft wurden Waldflächen angelegt.



Abbildung 2: Luftbild 2014. Quelle: Stadt Köln

5.3.1 Spielplatzbedarf

Entsprechend der beabsichtigten Wohnbebauung errechnet sich der Bedarf für eine Spielplatzfläche, welcher im Bereich der neu dargestellten FNP-Wohnbaufläche zu decken ist, auf eine Größenordnung von 1 200 m². Darüber hinaus sind entsprechend der vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Satzung für private Spielflächen wohnungsnah Spielflächen für Kinder von 0 bis 6 Jahren vorzusehen und einzurichten. Hierzu wird ein Signet "Spielplatz" eingefügt.

5.3.2 Kindergartenbedarf

Es besteht kein Bedarf, einen Standort für eine Kindertagesstätte vorzusehen, da die Versorgung im Stadtteil an anderer Stelle sichergestellt werden kann.

5.3.3 Angebote für offene Kinder- und Jugendarbeit

Bei der geplanten Bebauung ist mit dem Zuzug von Familien zu rechnen. Es sollte daher vor Ort eine Fläche für Jugendarbeit vorgesehen werden, auf der perspektivisch ein mobiles Jugendprojekt stattfinden kann. Eine Jugendeinrichtung der Jugendzentren Köln GmbH befindet sich in erreichbarer Nähe in der Fortführung der Friedensstraße.

5.3.4 Schulen

Die den Plangebieten nächstgelegene Grundschulen sind die GGS Friedensstraße und die KGS Kupfergasse, In beiden Schulen sind bei gleichmäßiger Verteilung der zu erwartenden Schülerzahlen ausreichend Ressourcen vorhanden.

5.3.5 Versorgung

Das Stadtteilzentrum Porz-Urbach, Kreuzungsbereich Kaiserstraße/Frankfurter Straße liegt in einer Entfernung von 1 km nordwestlich des Änderungsbereiches. Hier kann die Nachfrage des täglichen Bedarfs gedeckt werden.

5.4 Verkehr

5.4.1 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Baugebiet wird durch die Buslinien 162 (Porz Markt - Wahnheide DLR) und 166 (Porz Markt - Grengel) erschlossen, die Haltestelle Urbach Friedhof befindet sich in einer Entfernung von etwa 200 m von der Kreuzung Friedenstraße/Mühlenweg. Von hier aus sind nach Umstieg am Bahnhof Porz (fünf Haltestellen, Linien 162 und 166) beziehungsweise Wahn (vier Haltestellen, Linie 162) die S-Bahnen in nördlicher Richtung in die Innenstadt Köln (fünf Haltestellen ab Porz) beziehungsweise in südliche Richtung nach Bonn oder Siegburg zu erreichen.

5.4.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Über die Frankfurter Straße (B 8), welche die Friedensstraße unweit des Baugebietes kreuzt, besteht Anbindung an die Kölner Innenstadt im Norden. Außerdem wird die L 84 erreicht, die als örtlicher Zubringer die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr (Autobahn 59, Ausfahrt Köln-Porz-Grengel, ebenfalls in Richtung Innenstadt und Kölner Autobahnring beziehungsweise südwärts Richtung Bonn/Siegburg) herstellt. Ebenfalls über die Frankfurter Straße besteht Anbindung an das Zentrum des Stadtteils Porz in nordwestlicher und an den Stadtteil Porz-Wahn in südlicher Richtung.

6 Auswirkungen der Planänderung

Mit der beabsichtigten Planänderung werden im Flächennutzungsplan rund 24 000 m² von Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

Am westlichen Rand von Elsdorf soll annähernd zeitgleich die FNP-Wohnbaureserve "An der Fuchskaule" entwickelt werden. In der Gesamtschau ergibt sich damit ein Abschluss der Stadtteilentwicklung, der sich abwechslungsreich und interessant gestalten wird. Ihn ihm sind - als geschützter Landschaftsbestandteil des Landschaftsplanes - sowohl Reste bäuerlicher Kulturlandschaft enthalten wie auch rückwärtige Privatgärten, aber keine gewerblichen oder technische Bauten, die den Eindruck eines weichen Überganges von freier Landschaft in den Siedlungsbereich negativ beeinflussen.

Mit der vorliegenden Planänderung kann die Realisierung von circa 135 Wohneinheiten mit einem erheblichen Anteil an dringend benötigtem Geschosswohnungsbau planungsrechtlich vorbereitet werden.

Ergänzende Darstellungen zum § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuches (Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen):

Besonders für den Wohnungsbau wurde im Rahmen des Wohnungsgesamtplanes 2014 ein hohes Defizit an Wohnbauflächen sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau festgestellt. Nach einer vom Land NRW eingeführten Bedarfsberechnungsmethode wurden für die Stadt Köln noch ca. 1.500 ha zusätzliche Wohnflächen nach Abzug vorhandener Flächenreserven auf der Basis der Bevölkerungsprognose 2030 ermittelt. Inzwischen hat IT.NRW eine neue Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 vorgelegt, nach der die Wachstumserwartungen für die Stadt Köln von gut 10 % auf fast 20 % gestiegen sind. Der Bedarf zusätzlicher Wohnbauflächen über die vorhandenen Reserven hinaus ist dadurch nachgewiesen. Aufgrund dieser immensen Bedarfszahlen lastet auf der Bereitstellung von neuem Wohnraum im Stadtgebiet Köln ein hoher Realisierungsdruck, der es erforderlich macht, auch in kleinem Maßstab neue Wohnbauflächen an geeigneter Stelle zügig zu etablieren.

Am östlichen Ortsrand von Elsdorf ist eine Arrondierung in gemäßigtem Umfang ohne tiefgreifende Veränderung der Ortsstruktur möglich. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen erfolgt in einem Umfang von 2,5 ha. Im Gegenzug werden im Allgemeinen Siedlungsbereich westlich der Bahnlinie Köln-Frankfurt und nördlich des Naturschutzgebietes Paulsmaar acht Hektar als Freiraumausgleich auf regionalplanerischer Ebene bereitgestellt, die eine langfristige Sicherung dieser ursprünglich als Siedlungsreserve vorgehaltener ASB-Fläche Fläche mit ungestörten Bodenverhältnissen und -fruchtbarkeit bedeuten.

7 Umweltbericht

Für das 201. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind.

Im Rahmen des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Südlich Friedensstraße" werden alle Umweltbelange und Schutzgüter betrachtet und die erheblich betroffenen Umweltbelange werden untersucht. Im Sinne einer Abschichtung werden hier die Belange beschrieben, die für die Standortwahl im Rahmen der FNP-Änderung erheblich sind. Zusätzlich wird für die ASB Aufgabefläche westlich von Köln-Porz-Wahn dargestellt, welche Umweltbelange durch die Herausnahme aus dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan positiv betroffen sind im Sinne einer Eingriffsvermeidung an dieser Stelle.

A) Nicht von der Planung betroffen sind die Umweltbelange:

- Menschen, Gefahrenschutz (Anmerkung: die Starkregenthematik wird im Bebauungsplan-Verfahren "Südlich Friedensstraße" bearbeitet);
- Menschen (Emissionen und Immissionen), hier: Licht (künstliche Belichtung) und Gerüche (Geruchsemissionen und -immissionen), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturschutzgebiete;
- Bodendenkmale und Denkmalpflege;
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
- Wasser, Oberflächengewässer.

B) Nicht erheblich betroffen sind die Umweltbelange:

<u>Klima/Luft</u>

Das Plangebiet liegt gemäß der städtischen Klimafunktionskarte des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes überwiegend in einem Bereich mit "Freilandklima – schwache Ausprägung", es findet nächtliche Kaltluftentstehung statt, von der die Bebauung am heutigen Ortsrand von Elsdorf profitiert. Die Planungshinweiskarte "Zukünftige Wärmebelastung" als Folge des Klimawandels weist den südöstlichen Bereich von Elsdorf als wärmebelastete Siedlungsfläche aus. Durch die Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche wird sich diese Wärmebelastung weiter über die Friedensstraße nach Süden ausdehnen. Diese Veränderung ist jedoch aufgrund der relativen geringen Gebietsgröße nicht relevant und wird sich auf die Wärmebelastung der vorhandenen Bebauung nicht spürbar auswirken.

Das Plangebiet ist gemäß Luftgütekartierung 2001 - 2003 (Flechtenkartierung) als lufthygienisch unproblematisch für Wohnbebauung (Zone II, mittlere Luftgüte) eingestuft. Erheblich erhöhte Luftschadstoff-Immissionen aus dem Kfz-Verkehr auf der BAB 59 sind hier aufgrund des Abstandes zur Autobahn nicht zu erwarten.

Die ASB-Aufgabefläche liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktivität und stellt eine Teil einer wichtigen thermischen Ausgleichsfläche zur Minderung der prognostizierten sommerlichen

Überwärmung in den südlichen Kölner Stadtteilen dar. Unter diesem Aspekt ist Freihaltung dieser Fläche positiv zu bewerten.

Eingriff/Ausgleich

Ein großer Teil des Plangebietes unterliegt der Eingriffsregelung gemäß BauGB § 1a. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens "Südlich Friedensstraße" werden eine differenzierte Biotoptypenaufnahme sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Im Ergebnis sollen die Eingriffe durch den geplanten Wohnungsbau durch Aufwertungen einer Fläche außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die ASB-Aufgabefläche stellt eine Potenzialfläche für Aufwertungsmaßnahmen dar für beispielsweise Eingriffe, die durch eine Erschließung der verbleibenden ASB-Fläche "Wahn West" für Wohnungsbau ausgelöst würden.

Grundwasser: Im Plangebiet findet Grundwasserneubildung statt, der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 9 m. Durch die Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche wird der Grundwasserkörper nicht direkt beeinträchtigt, die Grundwasserneubildung wird verringert. Im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren "Südlich Friedensstraße" wird die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen der zukünftigen Wohngebäude geprüft. Diese stellt eine Minderungsmaßnahme dar, die der Einschränkung der Grundwasserneubildung durch die geplante Wohnbebauung mit Erschließung entgegenwirkt. Die ASB-Aufgabefläche liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf. Durch die "Nicht-Umsetzung ASB" wird in diesem Bereich die vorhandene Grundwasserneubildung erhalten.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen einzelnen Umweltbelangen sind durch die geplante FNP-Änderung nur indirekt betroffen und bedürfen keiner Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen.

C) Erheblich betroffen durch die Planung sind die Umweltbelange:

Landschaftsplan: Die geplante Wohnbaufläche liegt im Landschaftsschutzgebiet L 21 "Freiräume um Zündorf, Wahn, Libur, Lind und Langel rrh.". Belegt ist die Fläche mit dem Entwicklungsziel (EZ 3) "Ausgestaltung und Entwicklung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen". Die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche widerspricht dem Entwicklungsziel und den Zielen des Landschaftsschutzgebietes. Gemäß § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW treten mit dem Inkrafttreten des aus dem FNP entwickelten Bebauungsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung der zugrunde liegenden FNP-Änderung nicht widerspricht. Im Zuge der Planung der beabsichtigten externen Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes "Südlich Friedensstraße" können die Ziele des Landschaftsplanes an anderer Stelle umgesetzt werden.

Tiere: Das Plangebiet und sein Nahbereich weisen eine heterogene Biotopstruktur auf, die grundsätzlich als Brutplätze für Vogelarten des Offenlandes und /oder gehölzbewohnende Arten dienen können. Möglicherweise sind auch Quartiere von Fledermausarten betroffen. Andererseits unterliegt die Vegetation im westlichen Teil des Plangebietes Störungen durch Fußgänger- und Radfahrer auf dem Mühlenweg, im östlichen Teil liegt eine Störung durch den Kfz-Verkehrslärm der BAB A 59 vor. Ob Brut- oder Lebensstätten auch planungsrelevanter Tierarten betroffen sein können, soll eine Artenschutzprüfung im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens "Südlich Friedensstraße" zeigen. Die ASB-Aufgabefläche ist Teil einer weiträumigen Agrarlandschaft und damit potenzieller Lebensraum für Tierarten des Freilandes wie Feldlerche, Rebhuhn oder Feldhase, Zudem existiert eine Biotopvernetzung mit der südlich gelegenen, renaturierten ehemaligen Kiesgrube "Paulsmaar" und den Ausgleichsmaßnahmen des Golfplatzes Libur/Zündorf. Der Erhalt dieser Fläche bietet die Voraussetzung für eine Pufferung der Kiesgrubenflächen vor Störungen durch eine mögliche Erschließung des ASB "Wahn West" für Wohnungsbau.

Pflanzen: Gemäß der städtischen Biotoptypenkartierung des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes weist das Plangebiet neben intensiv genutzter Ackerfläche auch Garten- und Gehölzflächen mit einer mittleren Biotopwertigkeit auf. Die Verzahnung von Acker,- Garten- und Gehölzflächen am Siedlungsrand stellt eine insgesamt ökologisch hochwertige Situation dar, in die durch die geplante Wohnbebauung eingegriffen wird. Die ASB-Aufgabefläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, südlich davon sind höherwertige Biotoptypen vorhanden wie die Gehölze im Randbereich der

Kiesgrube "Paulsmaar" und der Golfplatzeingrünung. Hier kommt es durch den Erhalt der Fläche weder zu direkten noch zu indirekten Beeinträchtigungen von verschiedenen Biotoptypen.

Landschaft / Ortsbild: Mit der Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche verschiebt sich der Ortsrand mit den entsprechenden Elementen des Ortsbildes (Wohngebäude, Hausgärten, Erschließungsflächen) nach Süden über die Friedensstraße und verdrängt Elemente des Landschaftsbildes. Es wird u. a. eine Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung sein, den neuen Ortsrand als gelungenen Übergang in die freie Landschaft zu gestalten.

Boden: Im Plangebiet liegen schutzwürdige Böden vor. Die Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche wird zu einer nachhaltigen und dauerhaften Störung der Bodeneigenschaften führen. Die im Bebauungsplan-Verfahren "Südlich Friedensstraße" geplante externe Ausgleichsmaßnahme kann langfristig zu Verbesserungen der Bodeneigenschaften im Bereich der Maßnahmenfläche führen. Im Bereich der ASB-Aufgabefläche liegen schutzwürdige Böden mit mittlerer bis hoher Ertragfähigkeit. Durch die Herausnahme der Fläche aus der Ausweisung ASB wird hier ein langfristiger Erhalt der Bodenfunktionen und -eigenschaften sichergestellt.

Lärm: Gemäß den Schallimmissionsplänen "Verkehr" des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes ist die geplante Wohnbaufläche durch Verkehrslärm (Straße, Flugverkehr) stark belastet. In 4,5 m Höhe weist ein ca. 25 m breiter Streifen entlang der Friedensstraße am Tag eine Lärmbelastung von maximal 65 dB(A) auf, das übrige Plangebiet ist mit max. 55 dB(A) belastet. Nachts liegen die Lärmpegel im Schnitt bei ähnlicher Verteilung um fünf dB(A) niedriger. Damit liegt nachts eine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) um bis zu 15 dB(A) vor, tags um bis zu 10 dB(A). Die wesentlichen Teiles des Plangebietes weisen in 4,5 m Höhe tags eine Überschreitung um bis zu 5 dB(A) und nachts um bis zu 10 dB(A) auf. Diese Überschreitungen bewegen sich im normalen großstädtischen Bereich und liegen in vielen Wohnbaubereichen vor.
Die Lärmwerte aus dem Flugverkehr treten hinter den Straßenverkehrslärm-Immissionen deutlich zurück.
Im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren werden im Rahmen einer Lärmuntersuchung passive Minderungsmaßnahmen (Gebäudestellung, Schalldämmung) ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Teile der ASB-Aufgabefläche sind durch Schienenverkehrslärm hoch belastet. Durch die Rücknahme wird in diesem Bereich keine sensible Nutzung wie Wohnen der Lärmbelastung ausgesetzt.

Zusätzliche Angaben: Maßnahmen zum Monitoring unerwarteter erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich. Es wurden bislang keine Prognosen erstellt, die nach Umsetzung der Planung verifiziert werden müssten.
Es wurden die allgemein bei der Stadt Köln vorhandenen Umweltdaten herangezogen und ausgewertet. Schutzgutbezogene Fachgutachten beziehungsweise Fachbeiträge liegen nicht vor.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Nicht von der Planung betroffenen Umweltbelange/Schutzgüter sind:
- Menschen, Gefahrenschutz,
- Menschen (Emissionen und Immissionen), hier: Licht (künstliche Belichtung) und Gerüche (Geruchsemissionen und -immissionen), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Naturschutzgebiete,
- Bodendenkmale und Denkmalpflege,
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- Wasser, Oberflächengewässer.

Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange/Schutzgüter sind:
- Klima/Luft,
- Eingriff/Ausgleich,
- Grundwasser,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen einzelnen Umweltbelangen.

Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange/Schutzgüter sind:
- Landschaftsplan,
- Pflanzen,
- Landschaft/Ortsbild,

- Boden,
- Lärm.

Die erheblichen Ein- und Auswirkungen der Planung beziehungsweise auf die Planung können durch Maßnahmen im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplan-Verfahrens "Südlich Friedensstraße" gemindert oder ausgeglichen werden.

Standortalternativen im Raum Porz-Elsdorf/-Urbach ergeben sich nicht, da hier zahlreiche Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Neubaus der ICE-Trasse umgesetzt wurden. Weiterhin liegen hier Restriktionen vor durch die ICE-Flughafenanbindung, die BAB A 59 und die Ausweisung "Regionaler Grünzug" im Regionalplan. Im Bereich der ASB-Aufgabefläche "Wahn West" werden zahlreiche Eingriffe in den Naturhaushalt vermieden, so dass die Flächenrücknahme positive Auswirkungen auf mehrere Umweltbelange zeigt.

Zusammenfassung der Planung:

Es werden am östlichen Ortsrand von Elsdorf 2,4 ha neue Wohnbauflächen geschaffen, die zeitnah erschlossen werden können. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind minderungsfähig und ausgleichbar. Es wird ein regionalplanerischer Freiraumausgleich erforderlich, der westlich der Bahnstrecke Köln-Frankfurt geleistet werden kann. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist besonders begründet.