

## **1. Planungsanlass**

### Vorgeschichte

Seit den 60er Jahren hat sich am Standort der ehemaligen Gemeindekiesgrube in Blatzheim durch schrittweise Erweiterung und Modernisierung ein vielseitiger Industriestandort rund um die Ausgangsprodukte Kies und Sand entwickelt. Die hier im Trockenabbau gewonnenen Rohstoffe werden an Ort und Stelle zu Baustoffen weiterverarbeitet (z.B. Transportbeton, Kalksandsteinwerk).

Seit den 70er Jahren ist zu dieser Produktpalette noch die Asphaltaufbereitung hinzugekommen. Dies war in erster Linie dem verstärkten Fernstraßenbau in der Region geschuldet. Der stetige Wachstumsprozess hat mit der Erweiterung des Kalksandsteinwerkes und der Neuordnung der Betriebszufahrt mittlerweile seinen Höhepunkt erreicht.

Der heute ca. 30 Hektar große Industriestandort ist als wichtiger Bestandteil der traditionell im Rhein-Erft-Kreis weit verbreiteten Abgrabungs- und Baustoffwirtschaft anzusehen, deren Aufgabe es ist, die regionale Bauwirtschaft langfristig und ausreichend mit Rohstoffen versorgen zu können.

Aufgrund der vorhandenen Abgrabungsgenehmigungen ist davon auszugehen, dass die Rohstoffgewinnung noch einige Jahrzehnte andauert.

### Anlass der Planung, Planungserfordernis

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Teile der Anlagen befinden sich außerhalb der im wirksamen FNP dargestellten gewerblichen Baufläche. Angesichts der Größe des Betriebsgeländes, sowie aufgrund der ökologischen und städtebaulichen Auswirkungen der Betriebsanlagen sind mittlerweile die Regelungsmöglichkeiten des § 35 BauGB an ihre Grenzen gelangt.

Diese mangelhaften planungsrechtlichen Grundlagen stellen mittlerweile erkennbare Investitionshindernisse dar, die langfristig geeignet erscheinen, den Bestand der ansässigen Unternehmen zu beeinträchtigen. So konnten z.B. wesentliche Anlagenteile in der letzten Zeit nur unter besonderen Auflagen bzw. befristet genehmigt werden.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallel betriebene Aufstellung des Bebauungsplanes BL 275 „Kelzer Busch“ bringt das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet angemessen zum Ausdruck und schafft langfristige Planungs- und Investitionssicherheit für die ansässigen Unternehmen.

Daneben wurden durch die zunehmende industrielle Nutzung des Abbaugeländes auch Tatsachen geschaffen, die einer sinnvollen Umsetzung des rechtskräftigen Rekultivierungsplanes (zur Abgrabungsgenehmigung) entgegenstehen. Die Bauleitplanung dient in diesem Zusammenhang dazu, diese Gemengelage zu überwinden und die z.T. widerstrebenden Rahmenbedingungen in einem übergreifenden Gesamtkonzept zusammen zu führen.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die städtebauliche Ordnung am südlichen Ortsrand von Blatzheim zwingend erforderlich (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB).

## **2. Lage des Plangebietes**

Der Wirkungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südlich des Stadtteiles Kerpen Blatzheim und ist grob begrenzt:

- im Süden durch die B 264 n,
- im Westen durch den Neffelbach,
- im Norden durch einen Teilbereich der Straße "An den Fichten" und
- im Osten durch schon rekultivierte, landwirtschaftlich genutzte Flächen des

Auskiesungsgeländes.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 54 ha.

## **3. Ziel der Planung**

Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- dynamischer Bestandsschutz, d.h. planungsrechtliche Sicherung der an diesem Standort bereits vorhandenen Betriebe und Anlagen unter Berücksichtigung angemessener, jedoch eng begrenzter Reserveflächen,
- Begrenzung der Industrieansiedlung und städtebauliche Ordnung der Übergangsbereiche,
- Standortsicherung für regional bedeutsame mittelständische Unternehmen,
- Konzentration von Betrieben der Abgrabungs- und Baustoffwirtschaft am Ort der Rohstoffgewinnung (Verkehrsvermeidung, Synergieeffekte),
- Verbesserung des planerischen Immissionschutzes als Grundlage für eine verträgliche Nachbarschaft von Industrie, Wohnen, Landwirtschaft und Naherholung,
- landschaftsgerechte Einbindung des Industriestandortes in den umgebenden Siedlungs- und Kulturraum,
- Schaffung einer vernetzten Grünstruktur unter Berücksichtigung vorhandener Vegetationsansätze.

Weiteres Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den parallel betriebenen Bebauungsplan BL 275 „Kelzer Busch“.

## **4. Vorhandenes Planungsrecht**

Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln, 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, bzw. als Freiraum für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ dargestellt. Diese Darstellung ist mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Schließlich stellt der GEP die Grenzen der Lärmschutzbereiche um den Militärflugplatz Nörvenich dar. Das Plangebiet liegt in den Lärmschutzzonen B und C.

Der GEP sieht einen umfassenden „dynamischen“ Bestandsschutz für bestehende Betriebe auch im Freiraum vor. Im Kapitel B.1 (Generelle Entwicklung des Siedlungsraumes) der Textlichen Darstellungen heißt es dazu: „Die Entwicklung bestehender gewerblicher Betriebe

be am vorhandenen Standort bleibt unberührt, soweit nicht andere Planziele entgegenstehen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan (1. Änderung, 1984) ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- „Fläche für die Landwirtschaft“, überlagert mit der Darstellung „Fläche für Abgrabungen“ und „Rekultivierung“ (überwiegend die Randbereiche),
- „gewerbliche Baufläche“ (im zentralen Bereich GI 4, GI 5),
- „Fläche für die Forstwirtschaft“ (Waldflächen des Kelzer Busch).

Im Südwesten des Plangebietes ist das Landschaftsschutzgebiet „Neffelbachau“ nachrichtlich übernommen. Daneben findet sich noch ein Hinweis zu der „tektonischen Störzone“, die sich auf den Bereich GI 4 – GI 5 auswirkt. Westlich des Neffelbaches befindet sich das Wasserschutzgebiet III A des Wasserwerks Blatzheim. Das Plangebiet ist darüber hinaus von zwei Änderungen des FNP direkt betroffen.

Die 23. Änderung des FNP „Abgrabungs-Konzentrationszonen“ entwickelt ein Gesamtkonzept für die Kies- und Sandabgrabungen im Stadtgebiet Kerpen, das gleichermaßen eine stabile Rohstoffversorgung garantieren und eine möglichst umweltschonende Abbautätigkeit sicherstellen soll. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die genehmigten und beantragten Abgrabungsbereiche der Blatzheimer Sand- und Kieswerke dargestellt (Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze, BSAB 7). Der Bebauungsplan entspricht diesem Entwicklungsziel, indem er nur bereits ausgekieste Flächen für die industrielle Nutzung in Anspruch nimmt und die vorhandenen Kies- und Sandaufbereitungsanlagen planungsrechtlich sichert.

Die 39. Änderung des FNP „Grünvernetzung“ sieht eine geplante Biotopvernetzung zwischen dem Neffelbach und der B 477 (alt) vor. Der Bebauungsplan steht dieser Absicht nicht entgegen, sondern trägt durch die Festsetzung von privaten Grünflächen an der Grenze zur Straße „An den Fichten“ zu einer intensiven Begrünung der „Neffelbachkante“ bei.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes BL 275 „Kelzer Busch“ widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes insbesondere bei der Größe der gewerblichen Baufläche. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Exkurs Rekultivierungsplan

Der im Zuge der ehemaligen Abgrabung genehmigte Rekultivierungsplan durch die Bezirksregierung Köln stellt über die FNP- Darstellung hinaus Betriebsflächen dar, ansonsten landwirtschaftliche Rekultivierungsflächen, Eingrünung des Betriebsgeländes, Rekultivierung der Böschungsbereiche und eine landschaftsgerechte Wiederherstellung der Hangkante des Neffelbaches.

Bebauungsplan

Parallel zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kelzer Busch“ wurde für den Wirkungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes BL 275 „Kelzer Busch“ beschlossen. Im Bebauungsplan erfolgt die Konkretisierung der in der 37. Änderung des Flächennut-

zungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen und der privaten Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

**5. Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz**

Mit Schreiben vom 15.10.2004 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist. (Anpassungsbestätigung).

**6. Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Planungsziel der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die derzeit in der verbindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen dargestellten :

<b>von</b>	<b>in</b>
Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbliche Bauflächen und Private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie Waldflächen
Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit Landschaftsschutz	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Gewerbliche Baufläche“, an der Straße An den Fichten.

zu ändern.

**7. Belange von Natur und Landschaft, UVP, Umweltbericht**

UVP

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (siehe auch: Umweltbericht, Kapitel 6 der Begründung).

Zusammenfassung des Umweltberichtes

Für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Alle FNP- relevanten Aussagen zu Natur und Landschaft können dort nachvollzogen werden (Umweltbericht, Kapitel 6 der Begründung). An dieser Stelle soll zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichtes wiedergegeben werden.

Natur auf Zeit

Der Standort wird seit Jahrzehnten zum Abbau von Kies und Sand, sowie zur Weiterverarbeitung der Rohstoffe genutzt und ist somit durch umfangreiche industrielle Tätigkeit geprägt. Die radikale Umformung des Bodenreliefs und die z.T. extensive Landnutzung

(Lagerflächen, Absetzbecken, Brachen) haben dazu geführt, dass neue Lebensräume in der „Industriellandschaft“ entstanden sind, die es zuvor in der landwirtschaftlich geprägten, strukturarmen „Kulturlandschaft“ nicht gab (Böschungen, Gehölzgruppen, Schilfzonen, Seen) und die es auch nach Beendigung der Abbautätigkeit nicht mehr geben wird. Es handelt sich sozusagen um „Natur auf Zeit“.

#### Dynamischer Bestandsschutz

Der Bebauungsplan sichert vorhandene Betriebe und Anlagen und gewährt einen angemessenen Erweiterungsspielraum. Er begründet über dieses Maß der „angemessenen Erweiterung“ hinaus jedoch keine zusätzlichen Bau- oder Nutzungsrechte (dynamischer Bestandsschutz). Insofern sind durch Festsetzungen des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten, die deutlich über das vorhandene Maß der ausgeübten und genehmigten Nutzung hinausgehen. Die vorhandenen Umweltauswirkungen bestehen demnach seit vielen Jahrzehnten, sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen (als Auflage in den jeweiligen Genehmigungsverfahren) teilweise ausgeglichen und bewegen sich innerhalb der Grenzen des geltenden Umweltrechtes.

#### Rekultivierung, Leitbildwechsel

Bestandteil der Abgrabungsgenehmigung für den Sand- und Kiesabbau ist ein sog. Rekultivierungsplan, in dem Grünordnungsmaßnahmen für die Zeit nach Beendigung der Abgrabungstätigkeit dargestellt sind. Für das Plangebiet sieht der Rekultivierungsplan überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen vor. Am Rande des Geländes und an den Böschungen sind Gehölze geplant. Der zentrale Bereich des Betriebsgeländes soll nach Maßgabe des Rekultivierungsplanes als gewerbliche Fläche bestehen bleiben. Vergleicht man die Aussagen des Rekultivierungsplanes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, werden die Unterschiede in der langfristigen Zielvorstellung deutlich.

Das ursprüngliche Leitbild des Rekultivierungsplanes „gewerbliche (Rest-) Ansiedlung inmitten von landwirtschaftlichen Flächen“ wird aufgegeben zugunsten einer „in die Landschaft eingepassten Industriezone, umgeben von ausgedehnten naturnahen Gehölzflächen“. Bisher konnte man zumindest grundsätzlich davon ausgehen, dass Teile der heute vorhandenen Lager- und Verkehrsflächen nach dem Ende der Abbautätigkeit aufgegeben und als landwirtschaftliche Flächen hergerichtet werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird nun ein auf Dauer angelegtes Industriegebiet entstehen (mit den heute vorhandenen Nutzungen), das von naturnahen Gehölzen umgeben sein wird.

#### Zur Methodik der Umweltverträglichkeitsprüfung

In enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltbetrachtungen festgelegt. Die Untersuchung konzentriert sich auf folgende Umweltbelange:

- Tiere und Pflanzen (Biotoptypen und Tierlebensräume, FFH- und Vogelschutzgebiete, streng geschützte Arten),
- Boden, Wasser, Luft und Klima,
- Landschaftsbild, Naherholung,
- Mensch (Immissionsschutz, Gewerbelärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe),
- Kulturgüter, sonstige Sachgüter (Bodenschätze, Landwirtschaft, Forstwirtschaft).

Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt lediglich in den Bereichen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, „Bodenversiegelung“ und „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

#### Das Vorhaben

Seit den 60er Jahren hat sich am Standort der ehemaligen kommunalen Kiesgrube in Blatzheim durch schrittweise Erweiterung und Modernisierung ein vielseitiger Industriestandort rund um die Ausgangsmaterialien Kies und Sand entwickelt. Die hier im Trockenabbau gewonnenen Rohstoffe werden an Ort und Stelle zu Baustoffen weiterverarbeitet (z.B. Transportbeton, Kalksandsteinwerk). Seit den 70er Jahren ist zu dieser Produktpalette noch die Asphaltherstellung und -aufbereitung hinzugekommen. Dies war in erster Linie dem verstärkten Fernstraßenbau in der Region geschuldet. Der stetige Wachstumsprozess hat mit der Erweiterung des Kalksandsteinwerkes und der Neuordnung der Betriebszufahrt mittlerweile einen deutlich erkennbaren Höhepunkt erreicht.

Der heute ca. 30 Hektar große Industriestandort ist als wichtiger Bestandteil der traditionell im Rhein-Erft-Kreis weit verbreiteten Abgrabungs- und Baustoffwirtschaft anzusehen, deren Aufgabe es ist, die regionale Bauwirtschaft langfristig und ausreichend mit Rohstoffen versorgen zu können. Das wichtigste Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist es, den Standort verträglich in den umgebenden Siedlungs- und Naturraum einzuordnen, Sortiment und Kapazität zulässiger Betriebe und Anlagen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu begrenzen, ohne dabei jedoch den wirtschaftlich notwendigen Entscheidungsspielraum der ansässigen Unternehmen über Gebühr einzuschränken.

#### Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Umwelt im Plangebiet und dessen Umfeld wurde nach fachlich anerkannten Methoden erfasst und der Beurteilung zugrunde gelegt. Hierbei wurden alle nach § 2 UVPG benannten Schutzgüter einzeln und in ihren Wechselbeziehungen betrachtet. Die Ergebnisse sind ausführlich in Text und Karte dargestellt (vgl. Umweltbeiträge- Grundlagen).

Die Umwelt des Plangebietes ist im Wesentlichen durch vorangegangene und aktuelle gewerbliche Nutzungen geprägt. Einerseits bedeutet dies, dass Böden und Oberflächengestalt gegenüber dem natürlichen Zustand erheblich verändert sind. Andererseits bedingt die aktuelle Nutzung Lebensraumvoraussetzungen für Tiere und Pflanzen, die in der ursprünglichen Landschaft mit ackerbaulicher Nutzung nicht vorkamen. Dies trifft z.B. auf die Absetzbecken und ungenutzte bzw. mit Gehölzen bewachsene Flächen zu. Das Gebiet hat infolge des vorangegangenen Kiesabbaus, mit Ausnahme der erwähnten temporären Lebensräume, eine eher geringe ökologische Bedeutung. Dies trifft auch dann noch zu, wenn man der Beurteilung den Zustand der verbindlich genehmigten Rekultivierung zugrunde legt, wie er in dem Rekultivierungsplan von 1986 niedergelegt ist (Rekultivierung für die landwirtschaftliche Nutzung, gehölzbewachsene Böschungen und Mulden mit offenen Strukturen).

Wichtiger Inhalt der Rekultivierung ist die Wiederherstellung bzw. Betonung der ehemaligen Hangkante entlang des Neffelbaches. Der Neffelbach stellt in Randlage zum BP-Gebiet eine wichtige Struktur für Landschaftsbild, Klima und Vernetzung dar. Als weitere bedeutsame Schutzgüter sind im Umfeld des Plangebietes die Wohngebiete in Blatzheim und der Katharinenhof zu nennen. Vorhandene randliche Gehölze in und am Plangebiet haben u.a. Immissionsschutzfunktion.

Andere hochwertige Schutzgüter, wie der natürliche Boden, Bau- und Bodendenkmale, besondere lokalklimatisch bedeutsame Flächen sind innerhalb des Plangebietes ebenso aufgrund der vorangegangenen Nutzung auszuschließen, wie besondere Ausprägungen des Landschaftsbildes oder etwa die Erholungsfunktion.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zum Schutz der Umwelt wurden in dem Bebauungsplan insbesondere dadurch vorgesehen, indem heute vorhandene, meist temporäre Lebensräume, insbesondere die Absetzbecken und die vorhandene höherwertige Gehölzvegetation durch Berücksichtigung in der tatsächlichen Flächennutzung und durch entsprechende Festsetzungen im Wesentlichen erhalten werden. Zudem werden durch großzügige Anpflanzungen am Rand des Betriebsgeländes die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich gemindert. Im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild stellt die Festsetzung der privaten Grünflächen entlang der B 264n als vernetzte Grünstruktur eine wesentliche Verbesserung dar, mit der unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch flächigen Schadstoffeintrag werden durch ein abgestimmtes Bewirtschaftungssystem des Niederschlagswassers vermieden. Hierzu zählen die weitgehende Versiegelung der Verkehrs- und Lagerflächen, die Säuberung von ggf. verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. Abscheider, Sandfang, etc) und die Wiedereinbringung des vorbehandelten Niederschlagswassers in den betriebsinternen Brauchwasserkreislauf (Absetzbecken). Zudem ergibt sich eine Minderung des Störpotenzials durch vorhandene Deckschichten im Untergrund und ein insgesamt hohes Selbstreinigungsvermögen im Grundwasserkörper.

Festsetzungen zum Immissionsschutz stellen die gesunden Wohnverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten sicher (IFSP, Schallschutzwall).

Die Geländemodellierungen entlang der Straße „An den Fichten“ dienen der Wiederherstellung der Hangkante als prägender Struktur des Landschaftsbildes. Schließlich sind umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Gestaltung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen geplant. Im Einzelnen sind die Maßnahmen im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt.

#### Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit dem Vorhaben sind unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen in den Bereichen „Lebensräume für Tiere und Pflanzen“, „Bodenversiegelung“ und „Landschaftsbild“ verbunden, die vorrangig durch landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden.

Diese Auswirkungen sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits heute schon vorhanden und teilweise schon ausgeglichen, da die Nutzung aufgrund bestehender Rechte und Genehmigungen im Zuge der Abgrabungen und der Kies- und Sandgewinnung etc. bereits realisiert ist.

Die o.g. Umweltauswirkungen gehen letztlich auf die Flächeninanspruchnahme, die Bebauung und die damit einhergehende Bodenversiegelung zurück. Aufgrund des gewählten Flächenkonzeptes werden dabei überwiegend bisherige Betriebsflächen beansprucht. In Teilen betrifft die Flächeninanspruchnahme jedoch auch zwischenzeitlich vorhandene, höherwertige Lebensräume von Tieren und Pflanzen, wie die Absetzbecken, bisher unversiegelte Lagerflächen und Flächen mit Gehölzbe-

stand. Bezogen auf den Rekultivierungsplan werden geplante Ackerflächen und in bestimmten Maße geplante Böschungen mit Gehölzpflanzungen beansprucht.

Erhebliche Auswirkungen auf Menschen in angrenzenden Wohngebieten oder der Hoflage durch Immissionen können wegen vorgesehener Schutzmaßnahmen und Beschränkungen sowie aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Dies schließt Lärm, Staub und Gerüche ein. Die ohnehin vorhandenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch geplante Maßnahmen zur Eingrünung und Wiederherstellung der Hangkante künftig gemindert.

Erhebliche planbedingte Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sind aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen (Kiesgewinnung), der beschriebenen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und nicht zuletzt aufgrund des Selbstregulierungsvermögens der anstehenden Böden nicht zu erwarten.

#### Vorhabenalternativen

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die an diesem Standort bereits vorhandenen Betriebe und Anlagen unter Berücksichtigung angemessener, jedoch eng begrenzter Reserveflächen planungsrechtlich zu sichern. Eine grundsätzliche Alternativenbetrachtung kann daher entfallen.

Dennoch stellt die Standortwahl unter Umweltgesichtspunkten eine günstige Alternative dar. Dies ist vor allem darin begründet, dass die gesamte Fläche im Wesentlichen durch den vorangegangenen Kiesabbau und durch die bestehenden Nutzungen vorbelastet ist. Innergebietlich wurden Alternativen im Hinblick auf die Verträglichkeit planerisch so genutzt, indem höherwertige Bestandteile der temporären Vegetation und Lebensräume möglichst weitgehend erhalten wurden, Verlagerungen vorhandener Nutzungen, z.B. zur Stärkung der Hangkante vorgenommen werden und Raum für die Abpflanzungen nördlich und westlich geschaffen wird.

#### Fazit:

Insgesamt werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild als ausgleichbar eingestuft. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) werden nicht betroffen. Ebenso werden keine natürlichen Lebensräume von streng geschützten Arten durch die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Vorhaben zerstört. Auswirkungen auf Menschen treten nicht in unzulässigem Maße auf. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden. Eine umfängliche Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt in den Umweltbeiträgen, bzw. in den Fachgutachten zu Schall, Staub und Geruch.

Kerpen, im Mai 2005

Karl Heinz Mayer  
Amtsleiter