

Teil B
Umweltbericht
zur 45. Änderung
des Flächennutzungsplans
für das Plangebiet
„Landschaftsraum Eichholz“
in Wesseling - Keldenich

Textfassung

Arbeitsstand: 19. Mai 2009

Im Auftrag der Stadt Wesseling,
der LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH und
der Pareto GmbH

landschaftsarchitektur
freiraumplanung



dipl.-ing. rüdiger brosk
gareisstraße 79
telefon 0201.436 88-0
telefax 0201.21 00 20
mail info@brosk.de

1 Einleitung

Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Wesseling beabsichtigt gemeinsam mit zwei Projektpartnern (LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH und PARETO GmbH) die Entwicklung eines neuen, hochwertigen Wohnstandortes in Wesseling - Keldenich, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Eichholz, durchzuführen. Planerische Grundlage für die Entwicklung des „Wohngebietes Eichholz“ ist der städtebauliche Entwurf der Planungsbüros Post + Welters (Architekten / Stadtplaner, Dortmund/Köln) und brosk (Landschaftsarchitektur, Essen), der im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs im Sommer 2007 erarbeitet und durch eine Rahmenplanung im April 2008 weiter konkretisiert wurde.

Das Entwicklungsgebiet befindet sich im Südwesten des Stadtteils Keldenich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es zeichnet sich vor allem auf seiner südwestlichen Seite durch eine enge Verzahnung zum umgebenden Landschaftsraum aus, der wiederum Bestandteil des regionalen Freiraumkonzeptes „RegioGrün – Korridor Wesseling – Süd“ der Regionale 2010 sein wird. Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 30 ha und wird aufgeteilt in einen ersten und einen, später zu entwickelnden, zweiten Bauabschnitt.

Die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Landschaftsraum Eichholz“ ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz am 14.06.2007 eingeleitet worden. Die Darstellungen des seit 1977 wirksamen FNP für das Plangebiet sollen den heutigen Entwicklungszielen der Stadt Wesseling und der städtebaulichen Rahmenplanung Wohngebiet Eichholz angepasst werden. Die Flächengröße des Änderungsbezirks des Flächennutzungsplans beträgt insgesamt 18,6 ha.

Als wesentliche Planungsziele, die mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt werden, können genannt werden:

- Das in den 1970er Jahren entwickelte Konzept des örtlichen/überörtlichen Hauptverkehrsnetzes mit den, aus heutiger Sicht, nicht mehr erforderlichen Hauptverkehrs-/Umgehungsstraßen für den Stadtteil Keldenich wird durch die Stadt seit längerer Zeit nicht weiter verfolgt und soll auch zukünftig nicht umgesetzt werden. Die Verkehrsflächen-Darstellungen der veralteten Verkehrsplanung sollen deshalb im Planbereich entfallen.
- Der ehemals geplante Ausbau der K 31 Eichholzer Straße, auf ca. 25 m Gesamtbreite, wird ebenfalls nicht mehr weiter verfolgt, so dass der 45.

Änderung der aktuelle Ausbauzustand einschließlich der vorhandenen und geplanten Kreisverkehre zugrunde gelegt wird.

- In Anbetracht der Verkehrsfunktion der Eichholzer Straße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ist die Darstellung einer ca. 20 m tiefen, straßenbegleitenden Grünfläche (Abstandsgrün zum vormals geplanten Ausbau der K 31) aus heutiger Sicht entbehrlich bzw. städtebaulich störend. Auch diese Flächendarstellung soll daher entfallen und durch eine bis an die Eichholzer Straße heranrückende Wohnbauflächendarstellung ersetzt werden.
- Aufgrund der regionalen Planung wird das Plangebiet mit dem „Landschaftsraum Eichholz“ in das regionale Freiraumkonzept „RegioGrün – Grünachse Süd“ einbezogen und zu einem hochwertigen Grün- und Landschaftsraum umgestaltet. Dementsprechend soll die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ im südwestlichen Bereich entfallen und zukünftig als „Grün- und Ausgleichsfläche“ (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Grenze zur Wohnbauflächendarstellung anhand der vorliegenden Planung angepasst werden.
- Schließlich sollen die im Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplan-Änderung verlaufenden Fernleitungstrassen, die zwischenzeitlich hinzugekommenen sind, entsprechend dargestellt werden. Es handelt sich hierbei um unterirdische Mineralöl- und Gasfernleitungstrassen, die parallel zu dem Landwirtschaftsweg (Gas-/Mineralöltrasse) bzw. parallel zur L 190 Urfelder Straße (Mineralöltrasse) verlaufen.

Eine weitergehende, ausführliche Beschreibung der Planungsziele und des städtebaulichen Gesamtkonzeptes findet sich im Städtebaulichen Teil (Teil A) dieses Textes.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB, zuletzt geändert am 21.12.2006) eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand dieser Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und zusammenfassend bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht darzulegen.

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und – pläne von Bedeutung und zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert am 21.12.2006
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), geändert am 13.02.2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW), zuletzt geändert am 15.08.2007
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG), zuletzt geändert am 09.12.2004
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert am 10.05.2007
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG), zuletzt geändert am 14.12.2006
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG), zuletzt geändert am 18.12.2006
- Denkmalschutzgesetz (DSchG), zuletzt geändert am 12.10.2005

Folgende Unterlagen und Gutachten wurden bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln
- Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling (1977)
- Entwurf zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Landschaftsraum Eichholz“, Post & Welters, Architekten und Stadtplaner, Dortmund/Köln, November 2008
- Bebauungsplanentwurf Nr. 2 / 93.1 „Wohngebiet Eichholz“, Post & Welters, Architekten und Stadtplaner, Dortmund/Köln, November 2008
- Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ (8. Änderung, rechtskräftig seit dem 5.12.2006) des Rhein-Erft-Kreises

- :kulturlandschaftsnetzwerk „masterplan:grün“, Version 2.0 der Regionale 2010 Agentur (Hrsg.), Januar 2007
- :RegioGrün, Projektdossier der Regionale 2010 Agentur (Hrsg.), Mai 2007
- Biotopkataster Nordrhein-Westfalen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/biotopkataster)
- Geologische Übersichtskarte 1:25.000
- Bodenkarte und „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“, Geologisches Landesamt NRW, Krefeld, 2004
- Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen, 1980
- Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen, 1980
- Grabungskampagne der archäologischen Untersuchungen, Zwischenbericht, Stand: April 2008, artemus GmbH, Frechen
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 2 / 93.1 „Wohngebiet Eichholz“ Wesseling - Keldenich, emig-vs Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Düsseldorf, Oktober 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2 / 93.1 „Wohngebiet Eichholz 1. Bauabschnitt“ der Stadt Wesseling, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, 9. September 2008 (Bericht 08 02 018/01)

Räumliche Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebietes, in unmittelbarer Nähe der Autobahn 555 (siehe Anlagenblatt 1: „Luftbild des Plangebietes und seine Umgebung“). Es ist derzeit unbebaut und wird auf der Hauptfläche südlich der Wohnbaufläche intensiv landwirtschaftlich genutzt (siehe Anlagenblatt 2: „Abgrenzung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans“). Im Südosten wird das Plangebiet von der Urfelder Straße, im Nordosten von der Eichholzer Straße begrenzt. Auf diesen schmalen, langgestreckten Flächen sollen die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (Abstandsgrün bzw. Verkehrsgrün an der Eichholzer Straße und Verkehrsfläche an der Urfelder Straße) zurückgenommen werden. Die genauen Abgrenzungen des Plangebietes sind den Plänen der derzeitigen und zukünftigen Nutzungen zu entnehmen.

Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln (Bekanntmachung vom 21.05.2001) stellt für die beiden langgestreckten Flächen an der Eichholzer und Urfelder Straße einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar (siehe Anlagenblatt 3: „Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln“). Auf der Hauptfläche selbst findet sich die Darstellung „Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen“, hier „Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung“, die von der Darstellung „Regionale Grünzüge“ überlagert werden. Südöstlich der Urfelder Straße wird der Bereich um das Schloss Eichholz bis zur L 182 als „Waldbereich“ dargestellt und in die Darstellung „Regionale Grünzüge“ integriert. Jenseits der L 182 bis zur Autobahn 555 befindet sich ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“.

Flächennutzungsplan

Der Planungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan vom 25. Januar 1977 auf seiner Hauptfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen (siehe Anlagenblatt 4: „Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling“). Im nordwestlichen Bereich, nördlich der Fortführung der Straße „Auf

dem Eichholzer Acker“, erfolgt eine Flächenzuweisung für landwirtschaftliche Betriebe, die Teilfläche einer größeren Ausweisung im Südwesten Wesseling ist.

Südöstlich des Plangebietes wird eine Fläche für Wald ausgewiesen, in der sich auch das Schloss Eichholz befindet. Diese Fläche ist mit der Schutzbestimmung »Landschaftsschutz« versehen.

Entlang der Urfelder Straße und entlang des Feldweges südwestlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine Trasse für unterirdische Hauptversorgungsleitungen dar. Diese Darstellung findet sich auch nördlich des Plangebietes, wo mehrere Leitungstrassen die dargestellte Wohnbaufläche diagonal queren.

Die Eichholzer Straße, eine Teilstrecke der Urfelder Straße sowie die Straße „Auf dem Eichholzer Acker“ sind als Hauptverkehrs-/Umgehungsstraßen dargestellt. Hieran angelagert sind zu den Wohnbauflächen hin Abstandsstreifen mit einer Grünflächendarstellung.

Eine bogenförmige Verlängerung der Straße „Auf dem Eichholzer Acker“ nach Westen/Nordwesten wird als »Verkehrsfläche – geplante Bundes-/Landesstraße« dargestellt. Die gleiche Darstellung ist im Bereich der Urfelder Straße zu finden. Hierbei schwenkt die dargestellte Verkehrsstrasse in Höhe des Schlosses Eichholz von der bestehenden Trasse nach Nordwesten ab.

Diese Darstellungen des seit 1977 wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen im Planungsbereich nicht mehr den städtebaulichen, verkehrs- und landschaftsplanerischen Zielen der Stadt Wesseling und sollen daher geändert werden.

kulturlandschaftsnetzwerk „masterplan:grün“

Eines der Ziele der Regionale 2010 ist die Entwicklung eines Kulturlandschaftsnetzwerkes für die Region Köln / Bonn. Anknüpfend an die historischen Grünräume der Kölner Grüngürtel werden neue Freiraumkorridore entwickelt, die in radialer Ausprägung die Grüngürtel mit der Erftaue, der bewaldeten Ville und dem Bergischen Land verbinden (siehe Anlagenblatt 5: „Leitbild kulturlandschaftsnetzwerk masterplan:grün und Freiraumkorridor Die rheinischen Gärten“).

Einer dieser Freiraumkorridore - „Die rheinischen Gärten“ – stellt den Bezug zwischen dem südlichen Grüngürtel um Köln und dem „Grünen C“ in Bonn her. Dabei tangiert er auch Wesseling und insbesondere den Stadtteil Keldenich (siehe Anlagenblatt 6: „Freiraumkorridor „Die rheinischen Gärten“ – Teilbereich Wesseling-Keldenich“).

Hier wird zwischen dem Naturschutzgebiet „Entenfang“ und dem „Schloss Eichholz“ der Grünzug „Wesseling-Süd“ geschaffen. Der überwiegende Teil der Flächen des FNP-Änderungsbereichs stellen sich also in Zukunft als integrierter Bestandteil einer überregionalen Grünverbindung dar, die neue freiraumbezogene Angebote zum Inhalt haben.

Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 8 „Rheinterrassen“ (8. Änderung, rechtskräftig seit dem 5.12.2006) des Rhein-Erft-Kreises (siehe Anlagenblatt 7: Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“). Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist das bestehende Feldgehölz auf der Höhe des Kreisverkehrs an der Urfelder Straße als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4.-33) festgesetzt.

Dieser Bestandsschutz findet planerisch seine Fortsetzung in der Festsetzung 5.2-199 „Ergänzung der Baumreihe durch Rosskastanien / Pflanzung“ entlang der Urfelder Straße. Durch diese Maßnahme werden die bestehenden drei Kastanien zu einer Baumreihe auf der nördlichen Straßenseite ergänzt. In Ergänzung mit dem Vegetationsbestand um Schloss Eichholz, der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Eichholz“ (temporäre Festsetzung innerhalb des Landschaftsplans) liegt, entsteht dadurch ein neues Vernetzungselement in die offene Landschaft. Diese Maßnahme entspricht dem allgemeinen Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ die für den südlich angrenzenden Landschaftsraum (Hauptfläche des Änderungsbereichs) festgesetzt ist. Insofern sind auch die im Masterplan :grün formulierten, konzeptionellen Planungsansätze von Bedeutung, da hier ebenfalls das Ziel einer ökologischen Aufwertung des Landschaftsraums verfolgt wird.

Des weiteren wird am südlichen Rand der Hauptfläche die Entwicklungsmaßnahme 5.2-198 dargestellt, die sich auf die „Eingrünung einer Hofstelle mit bodenständigen Baum- und Straucharten oder Obstbäumen“ zur besseren Einbindung in die Landschaft bezieht.

Bestehende verbindliche Bebauungspläne

Es liegen keine verbindlichen Bebauungspläne für den Änderungsbereich vor. Die Eichholzer Straße und das sich nordöstlich hieran anschließende »Maler-viertel« liegen jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/73, 2. Änderung, (rechtswirksam seit dem 12. März 1979) und somit in unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft.

Zwischen den Einmündungen Rembrandtstraße und Dürerstraße befindet sich, ebenfalls nördlich angrenzend an die Eichholzer Straße im Bereich des heutigen katholischen Kindergartens St. Andreas, der Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/73. Inhalte und bestehende Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind im Teil A des Begründungstextes dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 2 / 93.1 „Wohngebiet Eichholz – 1. Bauabschnitt“

Im Parallelverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 2 / 93.1 „Wohngebiet Eichholz – 1. Bauabschnitt“ entwickelt. Die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen im Wesentlichen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Abweichungen ergeben sich jedoch in folgenden Bereichen:

- Im Bebauungsplan rückt die Wohngebietsausweisung bis unmittelbar an die Eichholzer Straße heran. Die als Abstandsgrün gedachte straßenbegleitende Grünflächendarstellung im Flächennutzungsplan wird lediglich in Form eines Pflanzgebotes berücksichtigt.
- Die geradlinige Grenzziehung zwischen der Wohnbaufläche und der Fläche für Landwirtschaft wird im Bebauungsplan anhand des zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes modifiziert und geringfügig nach Südwesten verschoben.
- Eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan südwestlich angrenzend an die Wohnbaufläche dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird im Einklang mit dem hier geplanten regionalen Freiraumkonzept »RegioGrün – Korridor Wesseling – Süd« im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die auch dem internen naturschutzrechtlichen Ausgleich dient.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den geplanten Darstellungen der 45. Flächennutzungsplanänderung und folgen somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Baumschutzsatzung

Die Stadt Wesseling hat keine Baumschutzsatzung erlassen.

Geschützte Biotope nach Landschaftsgesetz NW

Im Änderungsbereich selbst befinden sich laut Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) keine nach Landschaftsgesetz NW geschützten Biotope. Allerdings befinden sich im Wirkungskreis das Naturschutzgebiet „Rheinmittelterrassenkante“ (Biotopkataster 5107-901) auf Bornheimer Stadtgebiet und das „Gehölz um die Akademie Eichholz“ (Biotopkataster 5107-302) im Landschaftsschutzgebiet Eichholz südöstlich der Urfelder Straße.

Wasserschutzgebiet

Im Änderungsbereich selbst und im Wirkungskreis des Änderungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung des Umweltzustands zu Beginn des Planverfahrens

Die Bewertung des Umweltzustandes erfolgt verbal argumentativ und basiert auf einer Nutzungskartierung der Bestandssituation im April / Mai 2008 durch das bearbeitende Büro. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind dem „Plan der derzeitigen Flächennutzungen im Änderungsbereich des FNP“ zu entnehmen (siehe Anlagenblatt 8).

2.1 Naturräumliche Gliederung

Die Stadt Wesseling liegt in der Köln-Bonner Rheinebene. Das Plangebiet ist der Untereinheit „Köln-Bonner Niederterrasse“ zuzuordnen. In dieser Naturraumeinheit ist die Niederterrasse gleichmäßig von Hochflutbildungen mit durchweg lehmigen Böden bedeckt.

2.2 Schutzgut Mensch

Derzeitige Umweltsituation – Verkehrsbelastung

Im Juni 2008 fand in der Zeit von 6-10 und von 15-19 Uhr eine Verkehrszählung durch das Büro emig-vs statt. Es wurden die Verkehrsströme sämtlicher Knotenpunkte um den Eichholzer Acker, sowie die Ströme der lichtsignalgesteuerten Kreuzung (LSA) L 192 / L 190 erfasst. Dabei wurden die Fahrzeugarten zwischen PKW bis 2,8 to und Lastfahrzeuge ab 2,8 to unterschieden, um die notwendigen Eingangsdaten für eine zu erstellende schalltechnische Untersuchung zu erhalten (LKW-Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen). Im Bereich des Wohngebietes "Auf dem Eichholzer Acker" wurde ein sehr geringes Verkehrsaufkommen und an der daran anschließenden lichtsignalgesteuerten Kreuzung mit der K 31 ein störungsfreier Verkehrsablauf beobachtet (siehe Anlagenblatt 9: „Übersicht der Verkehrsströme“).

Das Gutachten zur Verkehrsuntersuchung (emig-vs • Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Düsseldorf, im Oktober 2008) kommt dementsprechend bei der Analyse der Bestandssituation zu dem Ergebnis, dass der direkte Quell- und Zielverkehr aus den bestehenden Wohngebieten an der Rembrandstraße (»Malerviertel«) und an der Straße Auf dem Eichholzer Acker (»Vogelsiedlung«) problemlos in die übergeordnete Eichholzer Straße (K 31) weitergeleitet wird und sich dabei keine leistungsfähigkeitsmindernden Konflikte mit dem Durchgangsverkehr ergeben (HBS- QSV A bzw. B). Auf der anderen Seite wird darauf hingewiesen, dass sich bereits während der Analyse

große Defizite in der Leistungsfähigkeit der übergeordneten Knotenpunkte der Straßen L 192, L 190 und K 31 ergeben, wobei der lichtsignalgesteuerte Knoten L 192 / L 190 zudem noch einen signifikanten Einfluss auf den benachbarten Kreisverkehr L 190 / K 31 ausübt.

Derzeitige Umweltsituation - Lärmbelastung

Das Plangebiet selbst ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Vor allem die langgestreckten Teilflächen an der Eichholzer Straße und Urfelder Straße unterliegen den Lärmeinflüssen der beiden Straßen. Die Anschlussstelle „Wesseling“ der Autobahn 555 befindet sich in einem Abstand von ca. 300 - 350 m nördlich des Plangebietes. Da die Eichholzer Straße (K 31) und die Urfelder Straße (L 190) als Autobahnzubringer dienen, entsteht hier eine erhöhte Verkehrslärmbelastung. Überlagert wird dies durch die diffuse Lärmbelastung der nahe gelegenen Autobahn (A 555).

Die schalltechnische Voruntersuchung zum Bauvorhaben Eichholz (Kramer Schalltechnik GmbH, 20.06.2007) zeigt die Auswirkungen der *bestehenden* Verkehrsbelastungen auf, die von den umgebenden Straßen auf die Flächen einwirken (siehe Anlagenblatt 10: Lärmkarten Tages- / Nachtzeit). Aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes heraus lassen sich keine Konflikte mit der bestehenden Lärmsituation ableiten.

Derzeitige Umweltsituation - Kampfmittel

Laut Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 27. Dezember 2007 kann auf der Fläche „das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden“. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung (Az. 22.5-3-5362040-147/08) zeigen, dass die Maßnahme in einem ehemaligen Bombenabwurf- / Kampfgebiet liegt. Es ist beabsichtigt, diesbezüglich eine Ortsbegehung unter Teilnahme des Kampfmittelräumdienstes und der für die Erschließungsplanung zuständigen Ingenieurgemeinschaft Eichholz durchzuführen.

Derzeitige Umweltsituation - Windenergieanlagen

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Einwirkungsbereich von 3 Windenergieanlagen. Eine ältere Nordex N 43-Anlage mit einem Schallleistungspegel von 99,6 dB(A) liegt südwestlich in ca. 380 m Abstand im Bornheimer Stadtgebiet. Zwei weitere große Anlagen mit ca. 90 m Nabenhöhe befinden sich südöstlich in Wesseling-Urfeld in ca. 900 m und 1.300 m Abstand.

Die Stadt Bornheim plant darüber hinaus im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) eine Veränderung der Konzentrationszonen für Windkraft. Nach derzeitigem Planungsstand sind im FNP-Vorentwurf zwei kleinere WKZ südöstlich in ca. 1.100 m und 1.300 m Abstand vom Plangebiet dargestellt.

Derzeitige Umweltsituation - Umspannwerk Sechtem

Im Abstand von mehr als 600 m vom Plangebiet entfernt befindet sich das Umspannwerk Sechtem. Im Abstandserlass NRW sind Umspannanlagen in Abstandsklasse IV (500 m) eingestuft. Diese Einstufung bedeutet, dass bei einem Mindestabstand von 500 m keine Lärmkonflikte zwischen Umspannanlagen und einem Reinen Wohngebieten (WR) zu erwarten sind. Da laut Entwurf zum Bebauungsplan „Eichholzer Acker“ lediglich Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden sollen, sind Konflikte somit ausgeschlossen.

Bewertung

Erholung in der Landschaft setzt eine gewisse Störungsarmut und Erlebbarkeit der Landschaft voraus. Die Bedeutung eines Freiraums / Landschaftsraums für die Erholung steigt mit seiner räumlichen Verknüpfung zum siedlungsnahen Umfeld. Lärmbelastungen und Immissionen der Verkehrstrassen wirken sich vor allem auf die parallel zu den Straßen liegenden Bereiche aus. Das Plangebiet selbst ist somit vorbelastet, aber aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung und geringen Bedeutung für die siedlungsbezogene Erholung derzeit nicht wesentlich beeinträchtigt. Bei einem Nutzungswandel insbesondere der Hauptfläche gilt es zu prüfen, inwieweit die Lärmimmissionen der Urfelder Straße eine Beeinträchtigung der zukünftigen, erholungsbezogenen Nutzungen auf dieser Fläche darstellen.

2.3 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Potentiell natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation würde sich im Gebiet ein für die Nieder-rheinische Bucht typischer Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald ausbilden. Diese ursprünglich weitverbreitete Waldgesellschaft der niederrheinischen Bucht ist in ihrer typischen Ausprägung kaum noch vorzufinden, da die fruchtbaren Standorte seit alters her als Ackerland genutzt wurden.

Reale Vegetation

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes fand im April / Mai 2008 eine Bestandskartierung der Flächennutzungen statt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind dem Plan der derzeitigen Nutzung zu entnehmen (siehe Anlagenblatt 9: Plan der derzeitigen Flächennutzungen im Änderungsbereich des FNP).

Das Planungsgebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich, als Ackerfläche genutzt. In den Randbereichen setzt sich die benachbarte Flächennutzung einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unter Folientunneln zum Anbau von Erdbeeren fort. Diese besonders intensive Landnutzungsform gibt der Gesamtfläche ein weitestgehend vegetationsloses Erscheinungsbild.

Bäume und Gehölze finden sich lediglich auf straßenbegleitenden Flächen entlang der Eichholzer Straße. Es handelt sich vornehmlich um Linden, die als Straßenbäume gepflanzt wurden und um Ahorn und Wildkirschen, die sich als Baumgruppen mit Gehölzunterwuchs auf dem südlichen Böschungsbereich der Straße angesiedelt haben. An der Urfelder Straße befinden sich drei Kastanien im Straßenrandbereich. Die genannten Standorte befinden sich allerdings nicht mehr im eigentlichen Änderungsbereich des FNP.

Fauna

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine faunistischen Kartierungen vor. Es ist zu erwarten, dass es sich bei den vorkommenden Arten um ein allgemein vertretenes Spektrum von Tierarten handelt.

Bewertung

Vor dem Hintergrund der ökologischen Funktionen und Wertigkeiten der potentiell natürlichen Vegetation im Planungsraum sind die vorhandenen Biotop-

strukturen und Vegetationselemente nur noch von geringer Bedeutung. Aufgrund der intensiven Inanspruchnahme des Landschaftsraums durch die Landwirtschaft, aber auch durch die das Plangebiet tangierenden Verkehrsstrassen sind die landschaftsökologischen Funktionen des Raumes, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, auf ein Minimum reduziert.

2.4 Schutzgut Boden

Laut Bodenkarte L5106 Köln / T5107 Brühl und „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ (Geologisches Landesamt NRW, Krefeld, 2004) liegen im Planungsraum vorwiegend Braunerden z.T. Parabraunerden ohne Grundwasser- und Staunäseeinfluss im Oberboden vor. Der Bodentyp ist vornehmlich Braunerde z.T. Parabraunerde. Reine Braunerden finden sich im Süden und Westen des Plangebietes.

Die Parabraunerde (L2) zeichnet sich durch eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit aus. Weiterhin besitzen diese Böden eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe z.T. mittlere Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenwerte liegen zwischen 60 und 75.

Der Bodentyp B3 Braunerde z.T. Parabraunerde ist ein schluffiger Lehm Boden, der meist steinig, grusig oder sandig ist. Der Boden weist eine mittlere Sorptionsfähigkeit, mittlere nutzbare Wasserkapazität und meist eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Braunerde erreicht einen Bodenwert zwischen 60 und 80.

Die Braunerde (B51) aus Hochflutlehm (Holozän) über Sand und Kies der Niederterrasse ist ein stark sandiger Lehm Boden, der im tieferen Untergrund teilweise kalkhaltig ist. Dieser Bodentyp kommt großflächig in der Rhein- und Siegebene vor. Vorzugsweise wird der Boden als Acker genutzt mit einem hohen bis mittleren Ertrag und ist jederzeit zu bearbeiten. Er besitzt eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine meist mittlere Wasserkapazität sowie eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenwerte liegen zwischen 50 und 70. Der Verlauf dieses Bodentyps lässt auf den Verlauf eines ehemaligen Nebenarms des Rhein schließen.

Bewertung

Die Böden zeichnen sich im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit und gemessen an den Wertzahlen der Bodenschätzung durch eine hohe Wertigkeit aus. Die Braunerden weisen Werte zwischen 50 und 80 Bodenpunkten auf. Damit gelten sie nach den Kriterien des Geologischen Dienstes NRW als

schutzwürdig bis besonders schutzwürdig aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich bei den Böden im Wesentlichen um natürliche Funktionen, die erhaltenswert sind.

Durch die intensive Bewirtschaftung (teilweise Acker unter Folie, intensiver Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz) sind die Bodenfunktionen jedoch bereits herabgesetzt. Aufgrund der Verbreitung im Raum Köln-Bonn sind sie regional relativ häufig anzutreffen, so dass die naturschutzfachlichen Kriterien der Seltenheit nicht zutreffen. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Beurteilung der Speicher- und Reglerfunktion der Braunerden. Auch hier ist grundsätzlich von einem hohen Vermögen der Böden des Plangebietes auszugehen, Schadstoffe zu filtern, zu puffern und umzuwandeln. Vor dem Hintergrund der intensiven, langjährigen Nutzung stellt sich allerdings die Frage nach der vollen Funktionsfähigkeit dieser Funktionen.

Altlasten

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 teilte die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises mit, dass „für diesen Bereich des Stadtgebietes keine Eintragungen im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises vorhanden sind“ und eine „Altlastenfreiheit“ bestätigt werden kann.

2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Planungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In geringer Entfernung befindet sich der Rhein, in dessen Einzugsgebiet sich der Planungsraum befindet. Auf der topographischen Karte 1:25.000 ist anhand der bestehenden Höhenlinien eine topographische Rinne mittig auf der Fläche zwischen der Wohnbebauung „Auf dem Eichholzer Acker“ und der Urfelder Straße dargestellt, die auch in der Örtlichkeit ablesbar ist. Diese Rinne ist Relikt des ehemaligen Rheinverlaufs in diesem Gebiet und vermutlich durch einen der zahlreichen Seitenarme des Rheins vor seiner Begradigung entstanden.

Grundwasser

Laut der „Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen, 1980“ befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Ausschlagge-

bend dafür sind die anstehenden durchlässigen Locker- und Festgesteine (Kies, Sand). Diese sind Porenwasserleiter von großer Mächtigkeit mit sehr guter bis guter Durchlässigkeit und guter Filterwirkung. Laut hydrogeologischer Karte Blatt 5107 Brühl ist für Oktober 1990 ein Grundwasserstand von etwa 41,5 m N.N. dargestellt. Der Flurabstand beträgt demnach, je nach Standorthöhe, über 10 bis ca. 15 m. Im Rahmen einer Bodenuntersuchung, zum Zweck der Bewertung der Bodenverhältnisse zur Versickerung von Niederschlagswasser, wurden im Dezember 2006 bis in eine Tiefe von 47.80 m über N.N sechs Bohrungen durchgeführt. Im Rahmen dieser Bohrungen wurde Grundwasser nicht angetroffen (Kühn Geoconsulting GmbH, 27. Dezember 2006). Die Grundwasserfließrichtung ist, bedingt durch die Lage zum Rhein, nach Norden ausgerichtet.

Die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers für den Bereich des Planungsgebietes wird als mittel gewertet. Verschmutzung kann schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Das verschmutzte Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung.

Bewertung

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserflurabstandes und der guten Puffereigenschaften der darüber befindlichen Schichten sind für den Planungsraum und sein Umfeld keine sensiblen Bereiche für den Grundwasserschutz zu definieren. Das Plangebiet liegt ebenfalls außerhalb von Wasserschutzgebieten. Als Relikt des ehemaligen Rheinverlaufs bzw. eines Altrheinarms hat die topographische Rinne eine Bedeutung in Bezug auf die Geländemorphologie.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Rheinland gehört makroklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich Nordrhein-Westfalens, der überwiegend maritim geprägt ist. Das Stadtgebiet von Wesseling liegt im atlantisch geprägten Bereich, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 10-10,5°C und die Niederschlagsmenge zwischen 750 und 800mm. Der Wind weht vorherrschend aus südöstlicher Richtung. Auf der landwirtschaftlich genutzten Hauptfläche südwestlich der zukünftigen Wohnbebauung ist mit nächtlicher Kaltluftentste-

hung zu rechnen, die aufgrund der vorherrschenden Windrichtung nach Nordwesten, in Richtung Keldenich, verlagert wird.

Lufthygienische Beeinträchtigungen sind entlang der Autobahn 555 vorhanden. Die südöstlich angrenzenden Wald- und Gehölzbestände um das Schloss Eichholz tragen zur Immissionsminderung und Frischluftproduktion bei.

Die derzeit als Ackerland genutzte Fläche ist dem Freilandklima zuzuordnen. Freilandklimate zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie nahezu unveränderte Windströmungsbedingungen aus. Da zudem in diesen Bereichen keine Emittenten angesiedelt sind, handelt es sich um bedeutsame Frischluftgebiete mit einer hohen Ausgleichswirkung für die in bioklimatischer und immissionsklimatischer Hinsicht belasteten Gebiete mit Wohnbebauung. Bei Winden aus südöstlichen Richtungen (Hauptwindrichtung für den Standort laut Klimaatlas für NRW, 1989) sowie bei südwestlichen Winden kann die frische und kühle Luft in die angrenzenden Wohngebiete gelangen und zu einer Abmilderung der städtischen Überwärmung beitragen. Durch die Zufuhr weitgehend unbelasteter Luftmassen erfolgt zudem eine Verbesserung der lufthygienischen Situation.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für Klima und Lufthygiene ist allgemeiner Art. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit nächtlicher Kaltluftentstehung zu rechnen.

2.7 Schutzgut Landschaft und Erholung

Der Landschaftsraum verfügt über eine Gestaltqualität, die von charakteristischen Merkmalen städtischer Siedlungsrandlagen geprägt wird. Wohngebiete befinden sich im Nordwesten und Nordosten, Verkehrswege unterschiedlicher Kategorien durchziehen den Raum, Energieanlagen stehen solitär in der Landschaft. Hinzu kommt eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des Raums und seiner Böden, mit den entsprechenden Bildern einer ausgeräumten, strukturarmen Landschaft. Waldstücke, Gehölzstreifen oder Feldgehölze finden sich lediglich im Umfeld von Schloss Eichholz, der Siedlungsrand wird geprägt durch Gärten, die in der Regel eine „Vegetationswand“ aus Einzelbäumen, Gehölzgruppen oder geschnittenen Hecken zur freien Landschaft ausbilden.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen wurde, auf Veranlassung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, in den Jahren 2007 und 2008 eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Der derzeit vorliegende Zwischenbericht der Grabungskampagne (April 2008) kommt zu dem Ergebnis, dass „dem Platz überregionale Bedeutung zukommt. Die Ausgrabungen liefern neue Erkenntnisse zur Lebens- und Siedlungsweise, zur materiellen Kultur und Mobilität der Federmesser-Gruppen in Mitteleuropa.“ Die Grabung wurde am 22.10.2008 beendet, der Abschlußbericht wird derzeit erstellt.

Bewertung

Die kulturhistorische Bedeutung der Fläche der zukünftigen Wohnbebauung ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Grabungsergebnisse als hoch einzustufen. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat die Grabungen beendet, sodass die archäologischen Funde gesichert sind.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen das Schutzgut Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind auch in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

3 Prognose zur Entwicklung der Umwelt

Umweltentwicklung bei Realisierung der geplanten Maßnahmen

Die Darstellungen der zukünftigen Flächennutzungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind dem entsprechenden Plan (siehe Anlagenblatt 11) zu entnehmen.

Schutzgut Mensch

Die Funktion der Hauptfläche für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung wird sich bei Durchführung der Maßnahme durch entsprechende Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhöhen. Durch die Integration der Fläche in das Gesamtkonzept „Rheinische Gärten“ entsteht ein neuer, landschaftsbezogener Erholungsraum von überörtlicher Bedeutung. Darüber hinaus wird die Fläche Funktionen für die wohnungsnahe Erholung des neuen, aber auch der bestehenden, umliegenden Wohngebiete übernehmen.

Die im Einflussbereich der Eichholzer Straße liegende vorhandene Wohnbebauung ist bereits durch verkehrsbedingte Lärmemissionen insbesondere der Autobahn 555, aber auch der Eichholzer Straße selbst vorbelastet. Zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation aufgrund planungsbedingter Veränderungen der allgemeinen Verkehrsgeräuschsituation in Bezug auf bestehende angrenzende schutzbedürftige Nutzungen wurde im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung im September 2008 eine schalltechnische Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, angefertigt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 »Schallschutz im Städtebau« die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) tags und nachts im östlichen und nördlichen Teil des 1. Bauabschnittes überschritten werden. Hauptverursacher ist neben den nahe liegenden Straßen K 31 und L 190 vor allem nachts auch die Autobahn A 555. Während die Überschreitungen der Orientierungswerte am nördlichen Plangebietsrand zur Eichholzer Straße hin bis zu 12 dB betragen, sind sie am östlichen Rand des 1. Bauabschnittes mit bis zu 5 dB relativ gering.

Weiterhin sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aufgrund der geplanten Abstandsverhältnisse und Bauhöhen sind aktive Schallschutzmaßnahmen praktisch kaum realisierbar. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den betroffenen Gebäuden wurden daher passive

Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Die Rücknahme der im Flächennutzungsplan (noch) dargestellten weiteren Verkehrsflächen trägt dazu bei, weitere Räume vor verkehrsbedingten Emissionen zu schützen.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt bereits als Vorbelastung gegeben. Die im Freiflächenkonzept vorgesehenen gestalterischen und funktionalen Maßnahmen lassen, insbesondere auf der im Änderungsbereich befindlichen südlichen Hauptfläche „Landschaftsraum Eichholz“, eine ökologische Aufwertung des Bereichs für die Tier- und Pflanzenwelt erwarten. Allerdings bleibt zu berücksichtigen, dass es sich bei diesen Maßnahmen nicht um „reine“ Ausgleichsmaßnahmen in einem ungestörten Landschaftsraum handelt, sondern die Freiflächen als Freizeit-, Spiel- und Erholungsraum gestaltet werden und mit einem entsprechendem Nutzungsdruck aus dem zukünftigen Wohngebiet, aber evtl. auch aus den Nachbargebieten zu rechnen ist. Des weiteren ist zu berücksichtigen, dass eine Teilfläche der zukünftigen Wohnbaufläche in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans hineinragt. Im Vergleich zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung wird sich jedoch ein höherwertiger Lebensraum entwickeln.

Schutzgut Boden

Mit der planerischen Rücknahme von Verkehrsflächen aus dem Flächennutzungsplan werden die Böden im Änderungsbereich vor einer weiteren Versiegelung bewahrt. Die Fortsetzung der Trasse „Auf dem Eichholzer Acker“ entfällt ebenso wie die projektierte Trasse der Urfelder Straße und die Verbreiterung der Eichholzer Straße. Die planerische Rücknahme im geänderten Flächennutzungsplan stellt einen Beitrag zum ressourcenschonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden dar und kompensiert die Flächeninanspruchnahme durch die dargestellten zusätzlichen Wohnbauflächen am nordöstlichen Rand des „Landschaftsraumes Eichholz“. Durch die Umwandlung von einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Grünfläche wird hier die Bodennutzung insgesamt extensiviert.

Schutzgut Wasser

Mit der planerischen Rücknahme von weiteren Möglichkeiten einer Flächenversiegelung durch Verkehrsstrassen und der Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Grünflächen wird ebenfalls ein Beitrag zum Schutz und zur Anreicherung des Schutzgutes Grundwasser geleistet. Oberflächennahe Still- oder Fließgewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Schutzgut Klima und Luft

Die Hauptfläche „Landschaftsraum Eichholz“ entwickelt sich aufgrund neu entstehender Vegetationsstrukturen von einem Freilandklimatop mit vorrangiger Funktion der Kaltluftentstehung in eine Fläche mit klimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion. Die bestehende Belüftungsfunktion der Fläche für angrenzende Flächen bleibt dabei erhalten.

Schutzgut Landschaft

Mit der Entwicklung der Fläche „Landschaftsraum Eichholz“ wird sich das Landschaftsbild nachhaltig positiv verändern. Der Bereich wird in Zukunft nicht mehr als intensiv landwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum sondern als Erholungsraum wahrgenommen werden, der Bestandteil des überörtlichen Freiraumkonzeptes „Rheinische Gärten“ wird. Damit verbunden sind Vegetationsstrukturen und Freiflächen, welche die Landschaft gliedern, den Siedlungsrand adäquat definieren und eine neue landschaftliche Verbindung zwischen Schloss Eichholz und dem nördlich gelegenen Naturschutzgebiet Entenfang herstellen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die in den Jahren 2007 und 2008 durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlungen stellen das Gebiet als bedeutenden spätpaläolithischen Siedlungsplatz dar. Die Grabungen sind seit Oktober 2008 abgeschlossen und werden derzeit dokumentiert.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der planerischen Rücknahme von Verkehrsstrassen und einer Extensivierung der Flächennutzung sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden, auch wenn auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die klimatische Ausgleichs- und Filterfunktionen der Fläche gewinnt aufgrund neuer Vegetati-

onsbereiche an Bedeutung. Gleiches gilt für die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild / Erholung, da mit einer Nutzungsextensivierung und Anlage neuer Vegetationselemente die Strukturvielfalt der Fläche erhöht wird.

Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Prüfung der so genannten Nullvariante sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen. Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans und Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung würden sich voraussichtlich keine gravierenden Veränderungen ergeben.

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans *und* der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung würden sich das Plangebiet langfristig gemäß der beschriebenen potenziellen-natürlichen Vegetation zu einem typischen Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald entwickeln.

4 Alternative Lösungsmöglichkeiten

Da es sich in diesem Fall um die Änderung eines wirksamen Flächennutzungsplans handelt erscheinen alternative Handlungskonzepte nicht gegeben.

5 Beschreibung der technischen Grundlagen, Verfahren und Methoden

Mit der Zusammenstellung der notwendigen Daten waren keine Schwierigkeiten, technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse über umweltrelevante Informationen verbunden. Alle erforderlichen Angaben zu Wirkungen oder Erkenntnisse über Wirkungsketten sind vorhanden. Wissenslücken oder besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen bestehen nicht.

6 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Ein Monitoring gem. § 4 c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen der Planung und umfasst folgende Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Stadt Wesseling überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Wesseling beabsichtigt gemeinsam mit zwei Projektpartnern (LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH und PARETO GmbH) die Entwicklung eines neuen, hochwertigen Wohnstandortes in Wesseling - Keldenich durchzuführen. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es zeichnet sich vor allem auf seiner südwestlichen Seite durch eine enge Verzahnung zum umgebenden Landschaftsraum aus, der wiederum Bestandteil des regionalen Freiraumkonzeptes „RegioGrün – Korridor Wesseling – Süd“ der Regionale 2010 sein wird. Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 30 ha und wird aufgeteilt in einen ersten und einen, später zu entwickelnden, zweiten Bauabschnitt.

Die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Landschaftsraum Eichholz“ ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz am 14.06.2007 eingeleitet worden. Die Darstellungen des seit 1977 wirksamen FNP für das Plangebiet sollen den heutigen Entwicklungszielen der Stadt Wesseling und der städtebaulichen Rahmenplanung Wohngebiet Eichholz angepasst werden. Die Flächengröße des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt insgesamt 18,6 ha.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Mit der planerischen Rücknahme von Verkehrstrassen und einer Extensivierung der Flächennutzung sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden, auch wenn auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die klimatische Ausgleichs- und Filterfunktionen der Fläche gewinnt aufgrund neuer Vegetationsbereiche an Bedeutung. Gleiches gilt für die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild / Erholung, da mit einer Nutzungsextensivierung und Anlage neuer Vegetationselemente die Strukturvielfalt der Fläche erhöht wird.

Mit der Zusammenstellung der notwendigen Daten waren keine Schwierigkeiten, technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse über umweltrelevante Informationen verbunden.