

**Stadt Wesseling**

**54. Änderung des Flächennutzungsplans  
„nextpark Wesseling“**

**UMWELTBERICHT (ENTWURF)**

**NEXTPARX GMBH**

Aufgestellt: August 2012

663-UB-FNP\_4.doc

**SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
Planungsgesellschaft mbH  
Zehntwall 5-7  
50374 Erftstadt-Lechenich



### **Impressum**

Auftraggeber: Nextparx GmbH  
Philipp-Reis-Straße 14  
63303 Dreieich

Auftragnehmer: SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Planungsgesellschaft mbH  
Zehntwall 5-7  
50374 Erftstadt

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Antonia Kühl

#### Hinweis zum Urheberschutz:

Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt wie auch einzelne als Planungsgrundlage verwendete Inhalte und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.

Der Auftraggeber hat vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrags.

## GLIEDERUNG

|              |                                                                                                                                                                                                                       |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>     | <b>Einleitung .....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>4</b>  |
| <b>1.1</b>   | <b>Darstellung des Inhaltes und der Ziele der<br/>Flächennutzungsplanänderung .....</b>                                                                                                                               | <b>4</b>  |
| <b>1.2</b>   | <b>Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger<br/>Fachgesetze und Fachpläne .....</b>                                                                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>2</b>     | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>                                                                                                                                                        | <b>8</b>  |
| <b>2.1</b>   | <b>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit.....</b>                                                                                                                                                      | <b>8</b>  |
| <b>2.2</b>   | <b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....</b>                                                                                                                                                             | <b>9</b>  |
| <b>2.3</b>   | <b>Boden .....</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>9</b>  |
| <b>2.4</b>   | <b>Wasser .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>10</b> |
| <b>2.5</b>   | <b>Luft / Klima.....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>10</b> |
| <b>2.6</b>   | <b>Landschaft.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>11</b> |
| <b>2.7</b>   | <b>Kultur- und sonstige Sachgüter.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>12</b> |
| <b>2.8</b>   | <b>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....</b>                                                                                                                                                                  | <b>12</b> |
| <b>3</b>     | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br/>Durchführung der Planung.....</b>                                                                                                                        | <b>13</b> |
| <b>3.1</b>   | <b>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima<br/>und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft<br/>und die biologische Vielfalt (GEMÄß § 1 ABS. 6 NR. 7A BAUGB).....</b>              | <b>13</b> |
| <b>3.1.1</b> | <b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....</b>                                                                                                                                                              | <b>13</b> |
| <b>3.1.2</b> | <b>Boden .....</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>13</b> |
| <b>3.1.3</b> | <b>Wasser .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>3.1.4</b> | <b>Luft / Klima.....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>14</b> |
| <b>3.1.5</b> | <b>Landschaft .....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>14</b> |
| <b>3.1.6</b> | <b>Artenschutzrechtlich relevante Arten.....</b>                                                                                                                                                                      | <b>14</b> |
| <b>3.2</b>   | <b>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von<br/>gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen<br/>Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes<br/>(gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB) .....</b> | <b>15</b> |
| <b>3.3</b>   | <b>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine<br/>Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (gemäß § 1 Abs. 6<br/>Nr. 7c BauGB).....</b>                                                                 | <b>15</b> |
| <b>3.4</b>   | <b>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige<br/>Sachgüter (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....</b>                                                                                                    | <b>15</b> |
| <b>3.5</b>   | <b>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang<br/>mit Abfällen und Abwässern (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....</b>                                                                                   | <b>16</b> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.6 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....                                                                                                                                            | 16 |
| 3.7 | Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....                                                                                                    | 16 |
| 3.8 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) ..... | 16 |
| 3.9 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d) (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) .....                                                                                                                          | 16 |
| 4   | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....                                                                                                                                                                                                                     | 17 |
| 5   | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....                                                                                                                                                                         | 17 |
| 6   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 7   | Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 7.1 | Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....                                                                                                                                                                              | 17 |
| 7.2 | Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen .....                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 8   | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                                                                        | 18 |
| 9   | Literatur.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 20 |

## ABBILDUNGEN

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....    | 6 |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan..... | 7 |

## 1 Einleitung

Die Vorhabenträgerin, nextpark Wesseling GmbH & Co. KG, beabsichtigt die Errichtung eines Logistikzentrums zur Vorhaltung von zeitgemäßen Entwicklungsflächen für Zulieferanten der produzierenden Industrie, den Handel oder Mehrwertlogistiker. Hierzu ist die planungsrechtliche Entwicklung und Sicherung von Gewerbeflächen und damit die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandorts „Eichholz“ mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling geplant. Der Änderungsbereich befindet sich westlich der A 555 und südlich der Urfelder Straße bzw. südlich des Areals der Fruchthansa GmbH. Parallel zur 54. Flächennutzungsplanänderung wird für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „nextpark wesseling“ erarbeitet.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht darzulegen. Im Umweltbericht sind zudem die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen darzustellen.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt die in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB benannten Inhalte.

### 1.1 Darstellung des Inhaltes und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Wesseling plant die 54. Änderung des Flächennutzungsplans für die Fläche westlich der A 555 und südlich des Areals der Fruchthansa GmbH. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ überlagert mit der Kennzeichnung „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „nextpark Wesseling“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### 1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

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

- **Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011**  
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010, zuletzt geändert am 24.02.2012**  
Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.7.2009, zuletzt geändert am 06.02.2012**  
Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewach-

senen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen

- **Landschaftsgesetz (LG), neugefasst durch Bek. v. 21.07.2000 zuletzt geändert am 16.03.2010**  
Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 9.12.2004**  
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 24.02.2012**  
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995, zuletzt geändert am 16.03.2010**  
Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bek. v. 26.09.2002, zuletzt geändert am 24.02.2012**  
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 05.04.2005**  
Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen

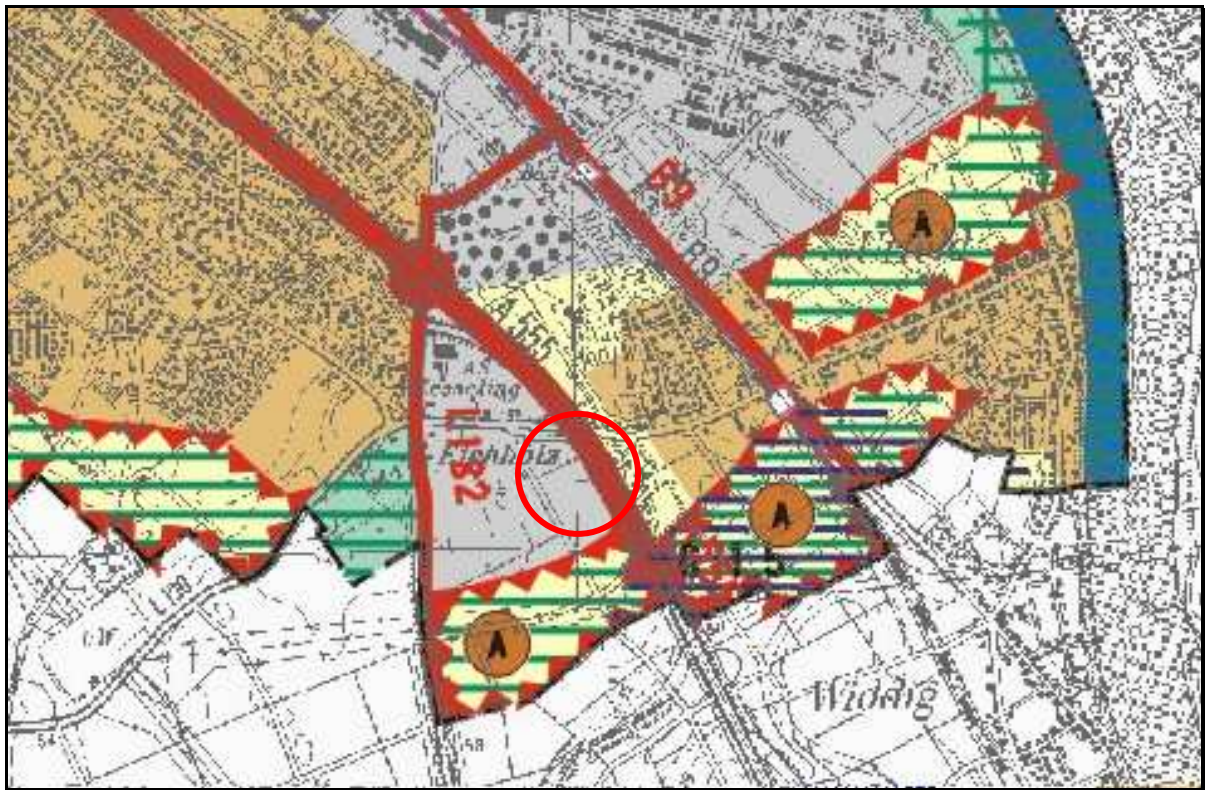
Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

### **Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln**

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Hier sollen vordringlich solche Betriebe angesiedelt werden, die wegen ihres großen Flächenbedarfs oder ihrer Emissionen nicht in den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) integriert werden können.

Der weiter südlich anschließende Freiraum an der Stadtgrenze zu Bornheim ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung“ sowie überlagernd als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Diese Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan



### Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ (8. Änderung, rechtskräftig seit dem 5.12.2006) des Rhein-Erft-Kreises.

Für den landwirtschaftlich genutzten Freiraum am südlichen Stadtrand von Wesseling ist im Landschaftsplan das **Entwicklungsziel 2** „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Durch dieses Entwicklungsziel soll eine Verbesserung der vorhandenen Substanz bewirkt werden, so dass das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung in der zusätzlichen Ausstattung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie landschaftsgliedernden und belebenden Elementen liegt. Dieses Entwicklungsziel wird im Wesentlichen für solche Räume verfolgt, in denen das Landschaftsbild und der Landschaftshaushalt aufgrund der vorhandenen Nutzungen verarmt ist und die Verbesserung der Verhältnisse ohne grundsätzliche Nutzungsänderungen unter Beibehaltung der jetzigen Struktur zu erzielen ist.

Für die benachbarten Bereiche der ehemaligen Kiessand- Abgrabung östlich der A 555 ist das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ festgesetzt.

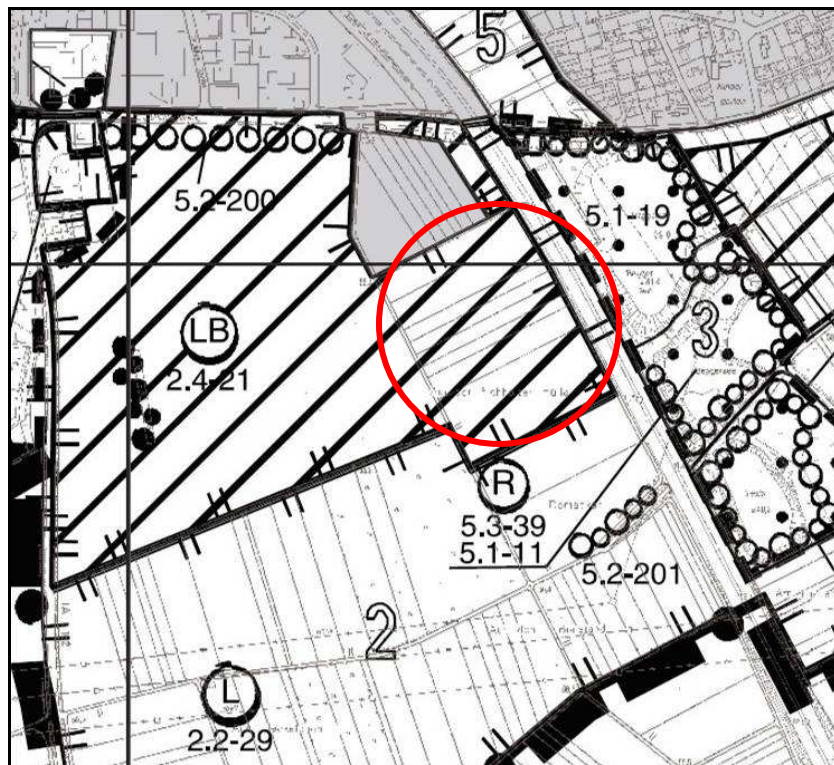
Der Änderungsbereich liegt im **Landschaftsschutzgebiet „Eichholz“** (LSG 2.2-29), welches den Eichholzer Busch und Teich bei Gut Eichholz, Kiesgewässer an der A 555 sowie das Umfeld dieser Objekte mit den darin befindlichen Gehölzbeständen umfasst. Der Landschaftsplan enthält für die im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellten Flächen südlich der Urfelder Straße die Festsetzung „temporäres Landschaftsschutzgebiet“ (Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes 2.2-29 Eichholz). Da es sich hierbei um ein temporäres Landschaftsschutzgebiet handelt erlischt gemäß Landschaftsplan der Landschaftsschutz mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-21) setzt der LP ein ca. 0,2 ha großes Feldgehölz östlich der L 192 südwestlich von Wesseling-Urfeld fest.

Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen setzt der Landschaftsplan im Umfeld des Änderungsbereiches die Pflanzung einer Reihe aus Stiel-Eichen südlich der Urfelderstraße und auf den Böschungen der Autobahnunterführung zwischen Gut Eichholz und der A 555 (5.2-200) fest. Die Baumreihe dient der Anreicherung und Gliederung der Landschaft. Diese Festsetzung ist bereits unter Verwendung von Rosskastanien umgesetzt.

Weiterhin ist eine flächige Baum- und Strauchpflanzung, z.T. ergänzend auf den Böschungsflächen der Autobahnunterführung festgesetzt (5.2-201). Die Pflanzung dient der besseren Eingliederung der Straße in die Landschaft.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan



Im Änderungsbereich befinden sich lt. Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW keine schutzwürdigen Biotope. Jenseits der Autobahn befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-5108-301 „Abgrabungsgewässer östlich der Autobahn 555“. Westlich des Änderungsbereiches an der Akademie Eichholz befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-5107-302 „Gehölz an der Akademie Eichholz“.

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande des Naturparks Rheinland und wird hier dem landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungsraum zugeordnet.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile ist Voraussetzung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB.

Vorab erfolgt eine kurze Charakterisierung des Änderungsbereiches.

Naturräumlich wird das Gebiet der Köln-Bonner Rheinebene und hier der Untereinheit „Köln-Bonner Niederterrasse“ zugeordnet. In dieser Naturraumeinheit ist die Niederterrasse gleichmäßig von Hochflutbildungen mit durchweg lehmigen Böden bedeckt.

Der Änderungsbereich umfasst ein ackerbaulich genutztes Gebiet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von umliegenden Wirtschaftswegen aus erschlossen. Der Änderungsbereich wird westlich von einem asphaltierten Weg begrenzt, der an die Urfelder Straße angeschlossen ist und der als Erschließung der weiter südlich gelegenen Ackerflächen dient.

Unmittelbar östlich schließt sich die sechsspurige A 555 an, von der eine erhebliche Lärmbelastung ausgeht. Schallschutzeinrichtungen sind nicht vorhanden.

Die örtlichen Gegebenheiten wurden im Rahmen einer flächendeckenden Kartierung im Frühjahr 2012 erfasst und bewertet. Grundlage für die Ausarbeitung sind neben der Erfassung des Zustandes von Natur und Landschaft, die Planzeichnung zur 54. Flächennutzungsplanänderung.

### 2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

#### Beschreibung

Die geplante gewerbliche Baufläche stellt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Eichholz“ am Ortsrand von Wesseling nördlich und südlich der Urfelder Straße dar.

Das bestehende Gewerbegebiet des Fruchthansa-Grundstücks grenzt im Norden an den Änderungsbereich. Jenseits der Urfelder Straße befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Eichholz“. Die Gebiete (bestehendes und geplantes Gewerbegebiet) werden mit Ausnahme des Fruchthansa-Grundstücks südlich der Urfelder Straße durch die Urfelder Straße räumlich voneinander getrennt. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befindet sich keine Wohnbebauung. Die nächstgelegenen Wohnflächen befinden sich jenseits der Autobahn im ca. 170 m entfernten Wohngebiet „Auf dem Radacker“ sowie die vorhandenen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet nördlich der Urfelder Straße.

Das durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägte Gelände wird insbesondere durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie den Verkehrslärm der A 555 und der Urfelder Straße erheblich vorbelastet. Die Lärmbelastungen und Immissionen wirken bereits heute erheblich auch auf das Umfeld. Der Änderungsbereich wird deshalb kaum für Erholung genutzt. Als Flächen für Erholungsfunktion sind die wohnungsnahen Freiräume in Siedlungsrandlage westlich des Änderungsbereiches jenseits der L 192 anzuführen.

#### Bewertung

Eine optimale Erholung in der freien Landschaft setzt eine gewisse Störungsarmut und Erlebbarkeit voraus. Die Bedeutung steigt im siedlungsnahen Umfeld. Die Wohnsiedlungsgebiete in der Umgebung stellen wichtige und gegenüber Beeinträchtigungen empfindliche Flächen dar. Der Änderungsbereich ist jedoch aufgrund der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie den Verkehrswegen erheblich vorbelastet. Die Lärmbelastungen

und Immissionen wirken im Rahmen zulässiger Grenzwerte bereits heute auch im Umfeld. Die Flächen stellen keine besonderen Erholungsbereiche dar.

## 2.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

### Beschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich auf landwirtschaftlich genutztem Gelände. Als potenziell natürliche Vegetation würde sich ein für die Niederrheinische Bucht typischer Maiglöckchen-Perlgas-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.

Es dominieren ackerbauliche Intensivkulturen. Erschlossen wird die Feldflur durch einen öffentlichen Wirtschaftsweg sowie einen Grünweg. Im Norden des Änderungsgebietes befindet sich das Gewerbegebiet mit dem Fruchthansa-Grundstück. Nördlich hiervon verläuft die Urfelder Straße.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft) sowie vorhandener verkehrlicher Störfaktoren (vor allem A 555) ist davon auszugehen, dass sich ein Tierartenspektrum eingestellt hat, welches überwiegend durch anpassungsfähige und weit verbreitete Arten gekennzeichnet ist.

Dennoch war aufgrund vorliegender Daten des LANUV nicht auszuschließen, dass planungsrelevante Arten vorkommen. Aufgrund dessen erfolgte parallel zum Baurechtsverfahren im Frühjahr 2012 eine avifaunistische Erfassung durch Smeets Landschaftsarchitekten (2012), um Klarheit über artenschutzrechtliche Aspekte, insbesondere in Hinblick auf die Tiergruppe der Vögel zu erlangen. Da Mitte Mai im Rahmen archäologischer Untersuchungen Grabungen auf der Fläche stattfanden, wurde aufgrund dieser Störung die Brutvogelerfassung abgebrochen. Es fanden lediglich zwei Kartierdurchgänge statt. Zum Bebauungsplan Nr. 4/103.2 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Smeets Landschaftsarchitekten (2012) durchgeführt, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu klären.

### Bewertung

Gemessen an der potenziell natürlichen Vegetation ist die tatsächlich vorhandene Biotopstruktur des Änderungsbereiches insbesondere im Bereich der Ackerflächen aufgrund der bestehenden Nutzung von vergleichsweise geringer Bedeutung.

Die Nutzung des Änderungsbereiches durch die ackerbauliche Tätigkeit lässt das Aufkommen wildwachsender Pflanzen und Pflanzengesellschaften in weiteren Teilen des Änderungsbereiches in der Regel nicht zu.

Von höherer Wertigkeit sind, im Hinblick auf die Lebensraumfunktion, die Gehölzstrukturen entlang der Urfelder Straße. Ihnen ist aufgrund der Artenzusammensetzung und der Altersstruktur eine mittlere Bedeutung zuzuweisen.

## 2.3 Boden

### Beschreibung

Der Änderungsbereich wird laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Blatt 5106 Köln) von Braunerden (B3), stellenweise Parabraunerden eingenommen. Stellenweise sind die Parabraunerden schwach pseudovergleyt. Die Böden bestehen aus Hochflutlehm, Schwemmlöß und Lößresten über den Sanden und Kiesen der Niederterrasse. Die Braunerden und die Parabraunerden erreichen Bodenwerte zwischen 60 und 80 und weisen eine hohe Sorpti-

onsfähigkeit für Nährstoffe sowie eine hohe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität auf. Die Wasserdurchlässigkeit ist im allgemeinen mittel. Örtlich kann es durch verdichteten Unterboden zu schwacher Staunässe kommen. Bei den genannten Bodentypen treten nach starken Niederschlägen und bei Staunässe Bearbeitungsschwierigkeiten auf.

Bei den Böden besteht kein Grundwassereinfluss. Belastungen der Böden sind nutzungsbedingt oder resultieren aus den Schadstoffeinträgen des Kfz-Verkehrs.

### **Bewertung**

Die Böden des Änderungsbereiches 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 60 und 80 Bodenpunkten auf. Damit gelten sie nach den Kriterien des Geologischen Dienstes NRW als 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) 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 Änderungsbereiches auszugehen, Schadstoffe zu filtern, zu puffern und umzuwandeln.

## **2.4 Wasser**

### **Beschreibung**

Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen. Die grundwasserführenden Lockergesteine verfügen über eine gute Filterwirkung, so dass Verschmutzungen schnell eindringen, sich aber langsam ausbreiten. Das Grundwasser steht ca. 15 m unter Flur an. Die Fließrichtung ist bedingt durch die Lage zum Rhein und Grundwasserentnahmen, nach Norden gerichtet.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie außerhalb des potenziellen Hochwasserbereiches.

### **Bewertung**

Hinsichtlich der Grundwassersituation bestehen für den Landschaftsraum eher grundwasserferne Verhältnisse, wobei keine außergewöhnlichen Standortsituationen im Sinne von Bereichen mit mehr oder weniger ganzjährig hohen Grundwasserständen herauszustellen sind.

## **2.5 Luft / Klima**

### **Beschreibung**

Relevant sind vor allem lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen (Bioklima) beeinflussen und durch das Vorhaben verändert werden können. Damit ist die Erfassung dieses Landschaftsfaktors Luft / Klima im Wesentlichen auf das Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftsystemen, klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen sowie mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet.

Der Änderungsbereich zeigt in Bezug auf klimatische Verhältnisse atlantische Einflüsse. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr liegt ca. zwischen 750 und 800 mm. Die Jahresdurch-

schnittstemperatur liegt bei ca. 10-10,5°C. Der Wind weht vorherrschend aus südöstlicher Richtung. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit nächtlicher Kaltluftentstehung zu rechnen. Lufthygienische Beeinträchtigungen sind entlang der A 555 vorhanden. Die nördlich angrenzenden Gehölzbestände entlang der Urfelder Straße tragen zur Immissionsminderung und Frischluftproduktion bei.

### **Bewertung**

Die vorhandenen Gehölzbestände im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches üben im Hinblick auf die lufthygienische Ausgleichsfunktion einen unwesentlichen positiven Einfluss auf das Klima aus. Vielmehr ist von einer Überlagerung durch die autobahnbedingten Emissionsbänder auszugehen, die wegen der Nähe zur Autobahn und des Fehlens begleitender Schutzstreifen nahezu ungehindert einwirken können.

Der Ackerfläche wird als Kaltluftlieferant keine Bedeutung beigemessen. Wegen der geringen Reliefenergie des Geländes ist nicht von einem Kaltluftabfluss und einer Durchlüftung der im Norden angrenzenden Gewerbebereiche auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung fällt dem Änderungsbereich somit nur eine untergeordnete Bedeutung für lokale lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen zu.

## **2.6 Landschaft**

### **Beschreibung**

Das Landschaftsbild wird als die wahrnehmbare Ausprägung von Natur und Landschaft verstanden. Neben den natürlichen Faktoren wie Relief, Bewuchs und Gewässer, wird es von der vorhandenen Nutzung geprägt und berücksichtigt auch die Lärm- und Geruchsbelastung.

Der Landschaftsraum, in dem sich der Änderungsbereich befindet, verfügt über eine Gestaltqualität, die von charakteristischen Merkmalen städtischer Siedlungsrandlagen geprägt wird. Das Gewerbegebiet „Eichholz“ und das Stadtgebiet von Wesseling befinden sich nördlich. Zahlreiche Verkehrswege (Autobahn, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen) durchziehen den Landschaftsraum. Intensive landwirtschaftliche Nutzung schließt im Westen und Süden an. Positive Elemente sind die prägenden raumbegrenzenden Gehölzbestände an Gut Eichholz und die Baumreihen entlang der L 192 westlich des Änderungsbereiches. Jenseits der Autobahn wird der Landschaftsraum durch Kiesseen in ihrer ursprünglichen Gestalt und Wahrnehmbarkeit überformt. Störend auf das Landschaftsbild wirken zudem vorhandene Windkraftanlagen und Hochspannungsfreileitungen.

Das Bebauungsplangebiet selbst wird ausschließlich von ackerbaulicher Nutzung bestimmt. Ästhetisch höherwertige Elemente befinden sich entlang der Urfelder Straße in Gestalt von Gehölzstreifen auf Böschungsbereichen und vergleichsweise jüngeren straßenbegleitenden Baumreihen.

Der Änderungsbereich unterliegt dem temporären Landschaftsschutz. Der bestehende Wirtschaftsweg am Westrand des Änderungsbereiches wird im Netzplan der „Rad Region Rheinland“ als Radwanderweg dargestellt.

Störende Verkehrsemissionen werden vor allem durch die angrenzende niveaugleiche Autobahn A 555 und die Landesstraße L 192 westlich des Änderungsbereiches verursacht.

### **Bewertung**

Der ästhetische Wert des von der Planung betroffenen Raumes ist eher allgemeiner Art. Verantwortlich hierfür sind die nutzungsbedingten Gegebenheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie auch die beeinträchtigenden Einflüsse von außen.

Die Landschaft in der Umgebung des Änderungsbereiches wird in starkem Maße durch den Siedlungsrandbereich und die ackerbaulich genutzten Flächen bestimmt. Landschaftsästhetisch höherwertige Elemente sind kaum vorhanden. Lediglich die Gehölzbestände im Bereich von Gut Eichholz und entlang der Urfelder Straße tragen zu einer Aufwertung der Landschaft bei.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Beschreibung**

Die ackerbaulich genutzten Flächen des Änderungsbereiches dienen der Landwirtschaft als Produktionsgrundlage. Die Böden des Änderungsbereiches 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 60 und 80 Bodenpunkten auf. Damit gelten sie nach den Kriterien des Geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdig aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit.

Im Stadtgebiet Wesseling ist grundsätzlich aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und der fruchtbaren Böden an vielen Stellen mit vor- und frühgeschichtlichen Funden zu rechnen. Nördlich der Urfelder Straße befindet sich die aufbereitete Fundstelle „Villa Rustica“ (Keller und gesicherte Fundamentierung, Teilrekonstruktion). Südlich des Änderungsbereiches sind ebenfalls zwei Reste von Siedlungsstellen bekannt, die durch vorgeschichtliche Scherben nachgewiesen wurden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege Bonn eine archäologische Untersuchung (Fundort GmbH, 2012) durchgeführt. Die angelegten Suchschnitte führten zur Aufdeckung von teilweise gut erhaltenen Siedlungsbefunden, wobei die Befunde vermehrt im nördlichen Bereich der Sondagen auftraten. Die Siedlungsbefunde datieren in die Metallzeit. In den Sondagen trat eine lockere Streuung aus Siedlungsspuren in Form von Siedlungsgruben und vereinzelt Pfohlenstellungen auf, die ehemaligen Gebäuden zuzuordnen sind. Unter den Funden befinden sich ferner Eisenobjekte, Metallschlacken, Scherben etc.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen liegt bislang in ihrer schutzgutspezifischen Funktion als landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit der im Änderungsbereich vorkommenden Braunerden und Parabraunerden sind die ackerbaulich genutzten Flächen von hoher Wertigkeit.

Mit der durchgeführten archäologischen Untersuchung wurde festgestellt, dass der Änderungsbereich inmitten eines archäologisch bedeutsamen Raumes gelegen ist. Es konnten gut erhaltene Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Die Bodendenkmäler dokumentieren die Geschichte der Menschen in diesem Gebiet und geben Auskunft über damalige Arbeits-, Produktions- und Lebensverhältnisse. Der nordöstliche Teil der Fläche ist auf der Grundlage des vorliegenden Untersuchungsergebnisses sowohl denkmalfähig als auch denkmalwürdig. Die Fläche erfüllt lt. Stellungnahme des Fachamtes die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1, 5 DSchG NW zur Eintragung in die Denkmalliste (Stellungnahme vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 16.07.2012).

## **2.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

### **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern. Der Flächennutzungsplan soll die Errichtung von gewerblichen Baukörpern ermöglichen.

#### **3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (GEMÄß § 1 ABS. 6 NR. 7A BAUGB)**

##### **3.1.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Die mit der Planung einhergehende Versiegelung und Überbauung führt überwiegend zu einem Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Weiterhin führt die Planung zu einem Verlust von einem Grasweg. In diesen Bereichen kommt es zu einem völligen Verlust der heutigen Vegetation, was als erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten ist. Zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „nextpark Wesseling“ private Grünflächen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zu Hinweisen auf Vorkommen seltener oder bestandsbedrohter Tier- oder Pflanzenarten s. Kap. 3.1.6.

##### **3.1.2 Boden**

Die geplante Nutzung bedingt die Überbauung sowie die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von überwiegend ertragreichen Böden, die aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung eingeschränkte Bodenfunktionen besitzen. Beansprucht werden etwa 5,7 ha.

Schadstoffeinträge in den Boden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes führen, werden aufgrund der geplanten Nutzung und der bestehenden Vorbelastung nicht erwartet. Außerdem besitzen die Böden des Änderungsbereiches ein hohes Vermögen, Schadstoffe zu filtern, zu puffern und umzuwandeln.

Der Verlust von Bodenfunktionen betrifft aus naturschutzfachlicher Sicht allgemeine und keine hochwertigen Funktionen. Gemäß Geologischer Dienst NRW gelten die Böden aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig. Dennoch stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erhebliche Umweltauswirkung dar und beeinträchtigen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „nextpark Wesseling“ bodenbezogene Gestaltungsmaßnahmen ausgewählt, die den Boden schonen und geeignet sind, die Bodenfunktionen zu fördern.

### **3.1.3 Wasser**

Oberflächengewässer werden bei Realisierung der Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Grundwasser liegen ortsübliche bzw. naturraumtypische Verhältnisse vor. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist vorgesehen, im Bebauungsplan Nr. 4/103.2 entsprechende Festsetzungen zu treffen. Beispielsweise ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Verkehrsflächen über Rigolen zu versickern. Das im tiefer liegenden Abschnitt des Anlieferungsgebietes anfallende Niederschlagswasser sowie das Sanitär- und Schmutzwasser soll über eine Druckleitung in den bestehenden Hausanschlusskanal der Firma Fruchthansa GmbH eingeleitet werden.

### **3.1.4 Luft / Klima**

Mit einer gewerblichen Nutzung kommt es zu einem Verlust klimawirksamer Freiflächen und zu einer Veränderung des Temperaturhaushaltes auf den versiegelten, teilversiegelten und bebauten Flächen. Diese Klimaveränderungen sind jedoch in der Regel auf die Flächen selbst begrenzt. Im Hinblick auf das Schutzgut stellen sich die Auswirkungen als nicht erheblich dar, da die Standortbedingungen im Umfeld oder die Klimasituation in angrenzenden Siedlungsteilen nicht in nennenswertem Maße nachhaltig verändert werden.

### **3.1.5 Landschaft**

Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus dem geplanten Nutzungswandel. Dieser wirkt sowohl innerhalb der beanspruchten Flächen, ist aber auch im Umfeld wahrnehmbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Veränderungen einen Landschaftsraum erfassen, der durch bestehende Störwirkungen (Industrie und Gewerbestandorte, Straßenverkehr, Freileitungstrassen, Windräder) bereits eine deutlich von Menschenhand beeinflusste Eigenart aufweist. Die vorgesehene Nutzung entspricht dieser Eigenart. Folglich wirkt sich die Veränderung nur in der Fläche des Änderungsbereiches aus, die aber über keine herausragenden Landschaftsbildelemente verfügt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nicht festzustellen, da die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes im Umfeld sowie dessen Zugänglichkeit nicht beeinflusst werden.

### **3.1.6 Artenschutzrechtlich relevante Arten**

Die artenschutzrechtlichen Belange werden dahingehend geprüft, ob nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein Verbotstatbestand bei Umsetzung der Planung vorliegen könnte. Bei dem nach BauGB zulässigen Vorhaben dürfen die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei den FFH Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 (5) BNatSchG nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Zulässigkeit setzt voraus, dass zwar die Prüfung des artenschutzrechtlichen Tatbestands auf ihre Vermeidbarkeit und die Schwere hinsichtlich der Erheblichkeit geprüft würde.

Für eine sachangemessene Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in der Bauleitplanung werden entsprechend den o.g. Hinweisen insbesondere die planungsrelevanten Arten und die möglichen Folgen durch die Planung fachlich beurteilt.

Bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen wird aus fachlicher Sicht erwartet, dass sowohl Zugriffsverbote bei Individuen, als auch populationsrelevante (erhebliche) Störungen von Arten und ebenso Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden können.

### **3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB)**

Die Möglichkeit der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten wurde im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Im Änderungsbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung sind keine FFH-Gebiete und keine europäischen Vogelschutzgebiete vorhanden. Im Weiteren werden deshalb Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete nicht weiter betrachtet.

### **3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Mit der geplanten gewerblichen Nutzung sind insbesondere durch den 24-stündigen LKW-Verkehr Schallemissionen verbunden, die auf das Umfeld einwirken und trotz der bestehenden Vorbelastungen aufgrund der benachbarten Autobahn zu zusätzlichen Belastungen umliegender Siedlungsbereiche führen können. Vor diesem Hintergrund wurde durch das Büro Kurz und Fischer (2012) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.2 eine Schallimmissionsprognose zur Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt. Folgende Auswirkungen des Bebauungsplangebietes bzw. schalltechnische Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet wurden hierbei untersucht:

- Auswirkungen durch Anlagenlärm
- Auswirkungen durch Erhöhung der Straßenverkehrsimmissionen an der schützenswerten Bebauung
- Ermittlung der zu erwartenden Straßenverkehrsimmissionen innerhalb des Änderungsbereiches
- Zu erwartende Geräuscheinwirkungen des Anlagenlärms innerhalb des Änderungsbereiches

Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass durch die Planung die Grenzwerte teilweise überschritten werden. Zum Schutz der Mitarbeiter und zum Schutz der Anwohner an kritischen Immissionsorten im Umfeld werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen. Diese gewährleisten die Einhaltung der Grenzwerte. Somit können Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ausgeschlossen werden.

### **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden gemäß § 1 DSchG angemessen berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Mit Realisierung des Bebauungsplanes werden zunächst erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwartet. Um die Auswirkungen zu minimieren und die Belange angemessen zu berücksichtigen, ist die Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle zu gewährleisten. Dies umfasst die Ausgrabung des Bodendenkmals einschließlich der Dokumentation dieses Vorgangs. Dies wird vor Bebauung der Flächen abgeschlossen und in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4/103.2 geregelt.

### **3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

Unbelastetes Dach- und vorgeklärtes Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird innerhalb geeigneter Anlagen auf dem Betriebsgelände größtenteils ortsnahe versickert.

Altlastenverdachtsflächen werden für den Änderungsbereich nicht benannt.

### **3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Das geplante Vorhaben sieht die Errichtung von nachhaltigen Gebäuden vor, die verschiedene z.B. ökologische, ökonomische, soziokulturelle Aspekte mit einbeziehen und damit eine umfassende Qualitätsperspektive gewährleisten. Der hohe Qualitätsstandard der geplanten Gebäude soll durch das DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) Zertifikat dokumentiert werden. Angestrebt wird das Zertifikat in Silber.

### **3.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für den Änderungsbereich relevanten Entwicklungsziele und Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ werden bei Realisierung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung nicht in Frage gestellt. Der Landschaftsplan enthält für die im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellten Flächen südlich der Urfelder Straße die Festsetzung „temporäres Landschaftsschutzgebiet“ (Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes 2.2-29 Eichholz). Da es sich hierbei um ein temporäres Landschaftsschutzgebiet handelt erlischt gemäß Landschaftsplan der Landschaftsschutz mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

### **3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden oder zu verabschiedenden Luftreinhalteplans.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d) (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

## **4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Der derzeitige Zustand der Landschaft im Änderungsbereich wird durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In absehbarer Zeit würde sich vermutlich, begründet durch die hohe Bodenfruchtbarkeit, keine gravierende Nutzungsänderung ergeben. Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

In grundlegender Weise tragen die planungsrechtlich zu berücksichtigenden Umweltstandards und Regelwerke zur Umweltvorsorge bei. Neben den grundsätzlichen Aussagen in § 1a Abs. 2 BauGB (z. B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen, Nachverdichtung) sind auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie z.B. umfangreiche Gehölzpflanzungen, örtliche Versickerung, passive und aktive Schallschutzmaßnahmen, Zufahrtsbeschränkung für die nördliche Zufahrt, Beschränkung der Gebäudehöhe, vorgesehen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich konkretisiert.

## **6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Entscheidungen zum Standort, zum Umfang und Art der Planinhalte wurden bereits in der raumordnerischen Betrachtung und der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Die Umsetzung des Planes in der vorliegenden Form folgt den planerischen Vorgaben.

Eine Alternativenbetrachtung erscheint aus Gründen der funktionalen Zuordnung und der Umweltvorsorge wenig sinnvoll.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung eine Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 4/103.2 von der Kurz und Fischer GmbH (2012) erarbeitet.

Der Prognosestand ist vergleichsweise gut gefestigt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Risiken hinsichtlich der Voraussagegenauigkeit auftreten werden. Alle erforderlichen Angaben zu Wirkungen oder Erkenntnissen über Wirkungsketten sind vorhanden. Wissenslücken oder besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen bestehen nicht.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen**

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB. Ziel des sogenannten „Monitorings“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung ei-

nes Bauleitplanes eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bebauungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die sich aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen bestimmter Umweltbelange. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Stadt Wesseling.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüft die Stadt Wesseling im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns bzw. eine beauftragte Kontrollinstanz den Vollzug der festgesetzten Maßnahmen. Da über die Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung hinaus keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden, erscheinen weitere Maßnahmen zur Überwachung nicht angezeigt.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Vorhabenträgerin, nextpark Wesseling GmbH & Co. KG, beabsichtigt die Errichtung eines Logistikzentrums zur Vorhaltung von zeitgemäßen Logistikflächen für Zulieferanten der produzierenden Industrie, des Handels oder Mehrwertlogistiker. Durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling ist die planungsrechtliche Entwicklung und Sicherung von Gewerbeflächen und damit die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandorts „Eichholz“ geplant. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Bei der 54. Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ festgesetzt. Die zu bebauende Fläche liegt südlich des Areals der Fruchthansa GmbH und damit westlich der A 555. Parallel zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/103.2 „nextpark Wesseling“ erarbeitet.

Die Qualität und damit das Schutzbedürfnis der Umwelt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der bestehenden Verkehrswege und der angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht besonders hoch ausgeprägt.

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu umwelterheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Boden. So gehen durch Versiegelung dauerhaft Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt verloren. Größtenteils handelt es sich dabei allerdings um intensiv genutzte Ackerflächen. Der anstehende Boden wird durch die Flächeninanspruchnahme und insbesondere die Versiegelung beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden nicht als erheblich eingestuft, da die Eigenart des Plangebietes und dessen Umfeld bereits vorbelastet ist und die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes nicht in Frage gestellt wird. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht gegeben, da die immissionsschutzrechtlich relevanten Grenz- oder Orientierungswerte durch entsprechende Maßnahmen u.a. passive Schallschutzmaßnahmen, Emissionskontingentierung, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, eingehalten werden können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Dabei traten zahlreiche Funde aus verschiedenen Epochen zu Tage. Nach Einschätzung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist ein nördlicher Teil des Plangebietes als Bodendenkmal einzustufen. Um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden wird die Sicherung des Bodendenkmals als Sekundärquelle gewährleistet.

Die mit der 54. FNP-Änderung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und der unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft werden als grundlegend ausgleichbar beurteilt. Für die unvermeidbaren und nicht weiter zu mindernden Auswirkungen wird, wie für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschrieben, mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung nextpark Wesseling“ der notwendige Ausgleich ge-

schaffen. Die Überwachung der Auswirkungen (Monitoring) wird über die Kontrollinstrumente der Bauordnung gewährleistet.

## 9 Literatur

- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.):  
Geografische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands.  
Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bonn-Bad Godesberg  
1978.
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTS-ÖKO-  
LOGIE (Hrsg.) (1991): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 -  
Potentielle natürliche Vegetation - Blatt CC 5502 Köln. Schriftenreihe für Vegetations-  
kunde. Heft 6. Bonn-Bad Godesberg 1991.
- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2006): Karte der Erdbebenzonen  
und geologischen Untergrundklassen der BRD – Bundesland NRW 1:350.000. Krefeld.
- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2004): Informationssystem Boden-  
karte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1971): Bodenkarte von NRW, 1:50.000, Blatt L 5106  
Köln.
- KURZ UND FISCHER GMBH (2012): Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen  
Auswirkungen durch und auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.2  
„nextpark Wesseling“ der Stadt Wesseling. Winnenden.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008): Nume-  
rische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen.
- LANUV NRW: Biotopkataster, geschützte Arten, Fachdaten aus dem Landschaftsinformati-  
onssystem (LINFOS), Abfrage 04/12.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT NW (1995):  
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Düsseldorf.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES  
NORDRHEIN-WESTFALEN (1989): Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- RHEIN-ERFT-KREIS (Stand 2006): Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“.
- SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2012): Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan  
Nr. 4/103.2, Erftstadt.
- SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2012): Faunistische Untersuchungen – Brutvo-  
gel-Kartierung zum Bebauungsplan Nr. 4/103.2, Erftstadt.
- STADT WESSELING (Stand 2009): Flächennutzungsplan, Wesseling.