

Stadt Wesseling Bebauungsplan Nr. 4/128 „Business- und Logistikpark Eichholz“

Umweltbericht

§ 2a BauGB

- Vorentwurf –

Verfahrensstand § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1	<u>EINLEITUNG</u>	<u>6</u>
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER PLANUNG	6
1.1.1	ANGABEN ZU DEN ZIELEN DER PLANUNG	6
1.1.2	ANGABEN ÜBER DEN STANDORT.....	6
1.1.3	ANGABEN ZU PLANUNGSANLASS UND ART DES VORHABENS	7
1.1.4	UMFANG DES VORHABENS UND BEDARF AN GRUND UND BODEN	7
1.2	FACHGESETZLICHE UND FACHPLANERISCHE UMWELTSCHUTZZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	8
1.2.1	FACHGESETZESGRUNDLAGEN DER SCHUTZGÜTER	8
1.2.2	PLANGRUNDLAGEN	9
1.3	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	13
1.4	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	14
2	<u>BESTANDSDARSTELLUNG U. -BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES.....</u>	<u>15</u>
2.1	NATURRÄUMLICHE LAGE	15
2.2	DERZEITIGER UMWELTZUSTAND DER SCHUTZGÜTER.....	15
2.2.1	BODEN.....	15
2.2.2	WASSER.....	17
2.2.3	BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN	18
2.2.4	TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT	19
2.2.5	LANDSCHAFTSBILD	22
2.2.6	MENSCH UND GESUNDHEIT.....	23
2.2.7	KLIMA.....	25
2.2.8	LUFT	26
2.2.9	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	26
2.3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN GESAMTEN SCHUTZGÜTERN	27
2.4	ALTERNATIVE PLANUNG	27
3	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG/NULLVARIANTE.....</u>	<u>28</u>
4	<u>VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER MAßNAHMEN ZU IHRER VERMEIDUNG, MINIMIERUNG BZW. IHREM AUSGLEICH</u>	<u>29</u>
4.1	VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	29
4.1.1	SCHUTZGUT BODEN	29
4.1.2	SCHUTZGUT WASSER.....	29
4.1.3	SCHUTZGUT BIOTOP UND NUTZUNGSTYPEN	30
4.1.4	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT	30
4.1.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	31
4.1.6	SCHUTZGUT MENSCH UND GESUNDHEIT	31
4.1.7	SCHUTZGUT KLIMA	32
4.1.8	SCHUTZGUT LUFT	33
4.1.9	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	33
4.2	ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN (EINGRIFFS- AUSGLEICHSERMITTLUNG).....	34

4.3	BODENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN (EINGRIFFS- AUSGLEICHSERMITTLUNG)	34
4.4	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN.....	34
4.5	AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	35
<u>5</u>	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	<u>36</u>
5.1	FLÄCHENBILANZ PFLANZGEBOTE.....	36
5.2	MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG)	36
<u>6</u>	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</u>	<u>40</u>
6.1	HINWEISE	41
<u>7</u>	<u>QUELLENVERZEICHNIS.....</u>	<u>42</u>

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan o. M., Plangebiet rot eingekreist.....	10
Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 8 Rheinterrassen, o. M.	12
Abbildung 3: Flächennutzungsplan o. M., Ausschnitt.....	13
Abbildung 5: Baumreihe im Plangebiet.....	21
Abbildung 6: Verkehrslärmbelastung 24h durch BAB A 555, o. M.	24
Abbildung 7: Verkehrslärmbelastung nachts durch BAB A 555, o. M.....	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kurzcharakteristika des Bebauungsplans 4/128.....	8
Tabelle 2: Mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Art.....	20
Tabelle 3: Mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Art "Nachtigall"	20
Tabelle 4: Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen sowie der Maßnahmen.....	36
Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen.....	41

Teil II: Umweltbericht

Vorbemerkungen

Der Schutz von Natur und Landschaft dient der Sicherung der natürlichen Grundlagen des Lebens und damit auch der Lebensqualität der Menschen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher auf ihre Notwendigkeit zu überprüfen und so gering wie möglich zu halten, beziehungsweise durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Deswegen ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Inhaltlich sollen die Themen im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen sind. Zu den inhaltlichen Anforderungen ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Folgende Unterlagen, Quellen und Gutachten fanden bei der Erstellung dieses Umweltberichtes Verwendung bzw. sind bei Fachgutachtern in Auftrag gegeben:

- [1] BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG D. LIEBERT: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) zum B-Plan „Logistik- und Gewerbepark Wesseling“ vom 01.04.2015, Alsdorf.
- [2] BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG D. LIEBERT: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II (ASP II) zum B-Plan „Logistik- und Gewerbepark Wesseling“ vom 14.09.2015, Alsdorf.
- [3] EMIG-VS Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH: Voreinschätzung Verkehrserzeugung Business Park Eichholz Wesseling – Planung 19.10.2015, Düsseldorf.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Angaben zu den Zielen der Planung

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans (LEP) und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Die Stadt Wesseling beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/128 „Business- und Logistikpark Eichholz“ die Sicherung ihrer Ziele für eine geordnete Entwicklung von Gewerbestandorten.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche aufgrund der nicht fortgeführten 36. Änderung noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Unter den gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind Vorhaben zur gewerblichen Nutzung an dem Standort nicht zulässig. Es besteht das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Damit dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss auch letzterer geändert werden (Änderung landwirtschaftliche Fläche in gewerbliche Baufläche).

1.1.2 Angaben über den Standort

Die Stadt Wesseling reagiert mit der Entwicklung eines Business- und Logistikparks auf die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Wesseling und der Region. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung des „Business- und Logistikpark Eichholz“ geschaffen werden.

Die Stadt Wesseling plant in ihrem südlichen Ortsrandbereich, im Ortsteil Urfeld, die Ausweisung einer gegliederten Gewerbegebietsfläche. Das Plangebiet liegt in direkter Umgebung zur BAB A 555, die nächste Auffahrtsmöglichkeit befindet sich in ca. 1 km Entfernung. 12 km Luftlinie beträgt die Entfernung zum nächstgelegenen Flughafen Köln/Bonn. Die angrenzenden Bebauungspläne werden in 1.2.2 näher erläutert.

Das Plangebiet liegt im Rhein-Erft Kreis und grenzt im Südwesten direkt an den Rhein-Sieg-Kreis an.

Es grenzt nördlich an die Urfelder Straße und bezieht den Knoten Urfelder Straße / L 190 / Siebenbergsstraße (L 192) und die westlich im Plangebiet gelegene L 192 großflächig mit ein. Im Westen grenzt das Plangebiet an das parkartige Gelände des Gutes Eichholz an. Es wird als private Tagesklinik genutzt. Im Osten grenzen gewerbliche Bestandshallen sowie ein im Bau befindlicher kleinerer Logistikbetrieb an.

Das Plangebiet ist derzeit zum Großteil unbebaut und wird intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden von umliegenden Wirtschaftswegen aus erschlossen. Das Plangebiet wird östlich von einem asphaltierten Weg begrenzt, der an die Urfelder Straße angeschlossen ist und der als Erschließung der weiter südlich gelegenen Ackerflächen dient. Die Vegetation des Plangebietes beschränkt sich auf Ackerfrüchte unter Folientunnel und kleinere Wiesenstreifen entlang der Wirtschaftswege. Ein Gehölzstreifen wächst im Südwesten. Östlich schließt die sechsspurige BAB A 555 an, von der eine erhebliche Lärmbelastung ausgeht.

1.1.3 Angaben zu Planungsanlass und Art des Vorhabens

Die aktuell konventionell-intensivlandwirtschaftlich genutzte Fläche sowie das stark durchgrünte Flächenkonglomerat mit geringer Wohnbebauung, einem größeren Teich sowie ausgedehnten Gartenbereichen soll durch die verbindliche Bauleitplanung zu einem großflächigen Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem ackerbaulich genutzten und im Flächennutzungsplan v. a. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Gebietes bezweckt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und dient der Schaffung des Planungsrechts und der Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbebestandes „Eichholz nördlich der Urfelder Straße“.

Das Plangebiet liegt hauptsächlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Investor, die TransEuropean V (Wesseling) Limited, beabsichtigt am südlichen Ortsrand der Stadt Wesseling die Errichtung eines neuen Business- und Logistikparks. Das Nutzungskonzept sieht eine Flächenaufteilung von großflächiger Logistiknutzung und kleinteiliger Gewerbenutzung vor. Das Plangrundstück für die kleinteilige Nutzung soll Gebäudeeinheiten zwischen ca. 1.250 m² und 3.600 m², das Gewerbegebiet der größeren Lagerhallen Gebäudeeinheiten zwischen ca. 5.300 m² bis 10.600 m² Grundflächen umfassen.

Die verkehrliche Haupteinschließung befindet sich im südwestlichen Bereich für die dort befindlichen Betriebe und vor allem den Logistikverkehr an die Siebengebirgsstraße. Hier wird eine öffentliche Erschließungsstraße in das Gebiet führen. Eine weitere Zu- und Abfahrt im Norden gegenüber der Widdiger Straße wird nur den dortigen kleinteiligen Gewerbebetrieben ermöglicht. Eine Ertüchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umfeld ist erforderlich.

Mindestens 800 Arbeitsplätze – zum Teil im Schichtdienst – sollen im Business- und Logistikpark Eichholz geschaffen werden.

Etwa 850 Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden werden auf den Betriebsgrundstücken angeordnet.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Naturgefüge und Landschaftssilhouette, die durch die Bau- und Verkehrsflächenausweisung bedingt sind, sieht der Bebauungsplan weiterhin Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Fläche für eine Versickerungsmulde vor.

1.1.4 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der folgenden Tabelle 1 sind Angaben über Lage, Größe, Flurstücksnummern, aktuelle Nutzung sowie geplante Festsetzungen zu entnehmen:

Tabelle 1: Kurzcharakteristika des Bebauungsplans 4/128

Lage	Südlicher Ortsrand der Stadt Wesseling, Ortsteil Urfeld; südlich der Urfelder Straße, westlich der BAB A 555, östlich der Siebengebirgsstraße L 192
Größe	26,34 ha
Gemarkung	Urfeld
Flur	1 & 20
Flurstücksnummern	Flur 1: 183, 210, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 487 Flur 20: 110, 149, 514
Aktuelle Nutzung	landwirtschaftliche Nutzflächen, einzelne Bestandshäuser, Teich, Gehölzstreifen
Geplante Festsetzungen	Gewerbegebiete gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetzesgrundlagen der Schutzgüter

Nachfolgend sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 2191) m. W. v. 24.10.2015

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, zuletzt geändert am 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.7.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) m. W. v. 01.01.2017

Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung (soweit nötig) von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich. Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft auf Dauer.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, in Kraft getreten am 01.07.1980, zuletzt geändert am 25.11.2016

Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995, zuletzt geändert am 05.03.2013

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.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 11.02.2017

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen; Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.

1.2.2 Plangrundlagen

- Regionalplan

Der Regionalplan (ehemals GEP – Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (vom 21.05.2001) stellt großmaßstäblich die Grundsätze und Ziele für die regionale Raumentwicklung dar. Der Regionalplan stellt als Landschaftsrahmenplan die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

In Abbildung 1 ist ersichtlich, dass das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) gekennzeichnet ist. Die ausgewiesenen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert werden können. Gemäß Ziel 1, Abschnitt B, Unterpunkt B.3.1 des GEP ist in Bereichen für die GIB die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.

Zum Thema Verkehr sagt der Regionalplan vorbemerkend aus, dass die Verkehrsinfrastruktur innerregional die Aufgabe hat, die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft in der Region bedarfsgerecht zu erfüllen und die Erreichbarkeit der Daseinsgrundfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit, Erholung usw.) in einem angemessenen Zeitaufwand zu ermöglichen. Überregional soll sie mit dazu beitragen, die Position der Region Rhein-Ruhr im europäischen Wettbewerb der Metropolregionen zu stärken und die dafür notwendige Qualität der Verkehrsbeziehungen zu den anderen deutschen und europäischen Wirtschaftsräumen zu sichern. Neben einem gezielten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist es notwendig, die Funktionsfähigkeit, eine gleichmäßige Auslastung aller Verkehrsträger sowie die Umweltverträglichkeit zu gewährleisten.

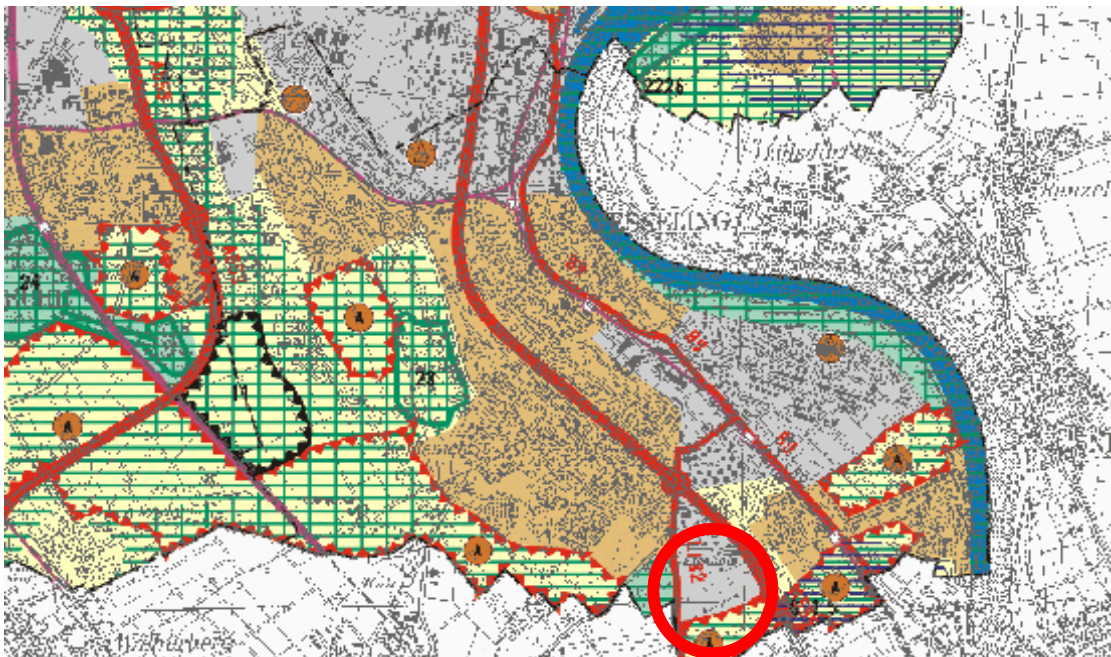


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan o. M., Plangebiet rot eingekreist

- Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan Nr. 8 "Rheinterrassen" enthält für das Plangebiet die Festsetzung von zwei geschützten Landschaftsbestandteilen (LB 2.4-19 und 2.4-21) (§ 23 LG NW).

Für den Teich (geschützter Landschaftsbestandteil Nr. 2.4-19) ganz im Nordwesten mit natürlicher Vegetationsentwicklung und einer Größe von 0,9 ha wird als Schutzzweck „[...] die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 23 a LG), insbesondere zur Erhaltung der Wasserfläche und der natürlichen Ufervegetation, die im intensiv genutzten Umfeld wichtige Lebensräume für

die Flora und Fauna darstellt“, genannt. Die Baumreihe im Südwesten des Plangebiets (geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-21) wird als Feldgehölz eingestuft und „[...] dient der Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 23 a LG), insbesondere zur Erhaltung seiner ökologischen Funktionen und als wichtiger Lebensraum für die Fauna in der strukturarmen Agrarlandschaft des Umfeldes.“ Es handelt sich vor allem um Eichen im Baumholzstadium.

Große Teile des Plangebiets liegen ferner innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 2.2-29 „Eichholz“. Das LSG entfaltet in diesem Bereich lediglich temporäre Wirkung und tritt automatisch außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan mit entgegenstehenden Festsetzungen rechtskräftig wird.

Für den Bereich ganz im Nordwesten, in dem auch der Teich liegt, ist das Entwicklungsziel „*Erhaltung naturnaher Lebensräume [...] und natürlicher Landschaftselemente oder ihrer Reststrukturen sowie Wiederherstellung einer mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft im Bereich der Wälder [...]*“ festgesetzt.

Die Festsetzung der Baumreihe 5.2-200 südlich der Urfelder Straße zwischen Gut Eichholz und der BAB A 555 (direkt nördlich der Geltungsbereichsgrenze) dient der Anreicherung der Gliederung der Landschaft. Hier stocken Rosskastanien-Althölzer.

Bei der bestehenden Gehölzfläche westlich des Knotenpunktes L190 / Urfelder Straße / L192 handelt es sich um geschützte alte Straßenbäume, die noch als Reste einer ehemaligen Allee zu erkennen sind. Ob diese den Planbereich tangieren oder anderweitig von der Planung betroffen sein könnten, ist im Verlauf der Planung zu klären.

Im Plangebiet befinden sich lt. Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW keine schutzwürdigen Biotope.

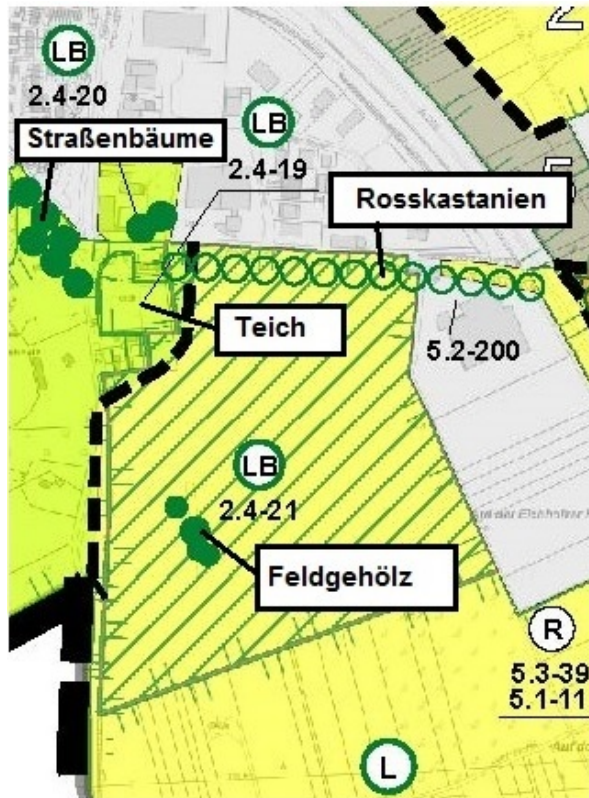


Abbildung 2: Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 8 Rheinterrassen, o. M.

- Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan, siehe Abbildung 3, der Stadt Wesseling ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die mit einer Kennzeichnung als „Landschaftsschutzgebiet“ überlagert wird. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4/128 „Business- und Logistikpark Eichholz“ wird die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, weil der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Südlich angrenzend, nahezu parallel zum Domhüllenweg, überspannt eine Hochspannungstrasse das Gebiet. Südlich an das Plangebiet grenzt eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen mit einer Höhenbegrenzung von 100 m über Grund an.

Der Bereich um das Gut Eichholz (westlich angrenzend) ist als Waldfläche und Landschaftsschutzgebiet, das ehemalige Kiesabbaugebiete östlich der A 555 als Waldfläche, überlagert mit der Kennzeichnung „Abgrabungsfläche“ und Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Östlich des Plangebietes ist parallel zur Autobahn eine unterirdische Leitungstrasse dargestellt, eine weitere Leitung verläuft von der Autobahn in südwestliche Richtung. Weiter westlich verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom für den Fernmeldeverkehr. Südlich des Plangebietes sind zudem Hochspannungsleitungen dargestellt.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan o. M., Ausschnitt

- Angrenzende Bebauungspläne:

Östlich des Plangebietes grenzen die rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“ (Rechtskraft: August 2008) und Nr. 4/103.2 „nextpark Wesseling“ (Rechtskraft: April 2016) an. Nördlich der Urfelder Straße grenzt der Bebauungsplan Nr. 4-79 (Rechtskraft: Juli 1988) an.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen soll anschließend im Geltungsbereich erfolgen über Versickerungsmulden bzw. ggf. über Rigolen. Die Entwässerung der befestigten Verkehrsflächen ist über einen Übergabeschacht/Messschacht mit max. 44l/sec. im neu geschaffenen Knotenpunkt Urfelder Str./Widdiger Str./ Erschließungsstr. zulässig.

Die Schmutzwasserentwässerung kann über Anschlüsse in der öffentlichen Verkehrsfläche östlich des Geltungsbereichs sichergestellt werden.

1.4 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden und Städte insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die unterschiedlichen Funktionen, die ein Boden erfüllen kann sind:

1. Pflanzenstandort
 - a. Standort für natürliche Vegetation
 - b. Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
2. Regelung im Wasserhaushalt
 - a. Regelung von Oberflächenabfluss
 - b. Regelung von Grundwasserneubildung
3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
4. Schadstoffsenke
5. Baugrund
6. Rohstofflagerstätte

Die Bodenfunktionen im Bestand sind „Standort für natürliche Vegetation“, „Regelung von Oberflächenabfluss“ und „Regelung von Grundwasserneubildung“ und möglicherweise „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ (hierzu bleibt das Ergebnis der Prospektion abzuwarten), welche hinsichtlich der Planung in „Baugrund“ geändert werden.

Gegenstand der Planung sind insgesamt 19 Gewerbe- und Logistikhallen mit Bruttogeschoßflächen von ca. 1.200 bis 3.600 m² mit einer Höhe von 8,6 m bzw. 10,0 m und die Logistikhallen von ca. 5.300 bis 10.600 m² mit einer Höhe von 12,4 bis 14,4 m. Entlang der vorhandenen Straßen im Norden und Westen sind die kleineren Betriebsgebäude zur Nutzung durch lokales Gewerbe mit repräsentativen Fassaden angeordnet. Allen Gebäuden ist eine angemessen dimensionierte Pkw-Stellplatzanlage in direkter Nähe zugeordnet. Allen Logistikhallen zugeordnet sind – an der innenliegenden Gebäudeseite – Flächen für den Warenein- und -ausgang, eine davor befindliche Lkw-Rangierfläche und eine Aufstellfläche für Lkws (eine Ausnahme bildet die südwestlich angeordnete Logistikhalle). Überdies sind an dieser Gebäudeseite ein Anbau für Büronutzungen sowie freistehend jeweils eine Technikzentrale mit Sprinklertank möglich und geplant.

Um den Verlust der Bodenfunktion „Regelung des Wasserhaushaltes“ zu vermeiden werden begrünte Versickerungsmulden auf dem Plangebiet angelegt. Die Regelungsfunktion im Wasserhaushalt geht damit nicht verloren. Durch die randliche Eingrünung des Areals wird das Plangebiet zukünftig als „Standort für natürliche Vegetation“ dienen können.

Die landwirtschaftliche Nutzung geht durch die Planumsetzung verloren zugunsten der Bodenfunktion „Baugrund“. Um das Ausmaß der Versiegelung zu minimieren sieht die Konzeptstudie eine flächensparende Bauweise mit gemeinschaftlichen Stellplatzflächen und optimierten Verkehrstrassen vor (siehe hierzu auch Kap. 2.4). Zusätzlich wird durch die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen die Bodenversiegelung begrenzt.

2 Bestandsdarstellung u. -bewertung des Umweltzustandes

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile ist Voraussetzung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB und zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Sinne der §§ 18-20 BNatSchG und der entsprechenden landesrechtlichen Regelung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 (LG NW).

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist zum einen der Zustand im Zeitraum des Verfahrens. Damit diesen Ansprüchen Folge geleistet werden kann bedurfte es den auf Seite 5 dieses Dokuments aufgelisteten Gutachten.

2.1 Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Kölner Bucht“. Die naturräumlichen Einheiten werden aus den abiotischen Faktoren Klima, Relief, Boden, Wasserhaushalt und geologischer Bau sowie mit den biotischen Faktoren Flora und Fauna gebildet.

Die Landschaft wird aus der Flussterrassentreppe der Kölner Bucht gebildet. Von der Kante zur Rheinaue bis zum West-Rand an den Aufstieg zur Ville bewegt sich die Landschaft von 40 m ü. NN bis über 90 m ü. NN. Auf den Niederterrassenflächen beiderseits des Rheins liegen anlehmige Sand- bis Lehm Böden mit Braunerden. Hier befinden sich, wie in der gesamten Landschaft auch, v.a. landwirtschaftliche Flächen. Insbesondere im linksrheinischen Teil befinden sich viele kleine, miteinander vernetzte Trockenrinnen und breitere gewundene Altarmrinnen des Rheins, in denen sich fast die einzigen Waldbestände der Landschaft befinden. Aus dem Nordteil der linksrheinischen Niederterrasse erheben sich zahlreiche Dünen. Über eine relativ steile Kante, v.a. im Nordteil der Landschaft, steigt das Gelände zur Mittelterrasse an, die teilweise markant stufenförmig aufgebaut ist. Sie ist mit Lösslehm bedeckt, wodurch kleinere Reliefunterschiede ausgeglichen werden. Sie wird von einigen v.a. von der Ville kommenden Trockenrinnen eingeschnitten.

Neben dem weit verbreiteten Ackerland bestehen besonders in den Altarmrinnen noch Waldbestände, die sich aus Pappeln oder Eichenwäldern zusammensetzen.

Die Geländehöhe beträgt ungefähr 54,80 m bis 57 m ü NN. Das Plangebiet ist von Nordosten zum Südwesten leicht geneigt.

2.2 Derzeitiger Umweltzustand der Schutzgüter

2.2.1 Boden

Bei den im Geltungsbereich anstehenden Böden handelt es sich laut Bodenübersichtskarte CC 5502 um Böden der Auen- und Niederterrassen.

Im Plangebiet sind meist landwirtschaftlich wertvolle, fruchtbare Braun- oder Parabraunerden, seltener Pseudogley-Braunerden, auf Löss mit guten Bodeneigenschaften angezeigt, die wie die sonstigen Böden im Hinblick auf ihre Funktionen und die zunehmende Flächenversiegelung möglichst in ihrer jeweiligen Ausprägung und Gestalt zu erhalten sind. Es handelt sich um überwiegend glazial geprägte Böden. Das Areal liegt auf den fruchtbaren Hochflutlehmen der Niederterrasse des Rheins. Mindestens eine seichte Rinne, vermutlich ein nacheiszeitlicher Altarm des Rheins, durchzieht das Areal etwa in Nord-Süd-Richtung. Darüber hinaus dient der Boden als Archiv für die Menschheits- und Landschaftsgeschichte.

Der überwiegende Teil der Böden im Bereich des Plangebietes ist aufgrund starker und schon lange anhaltender menschlicher Nutzung als anthropogen stark beeinflusst zu bezeichnen. Dies gilt für die bebauten Bereiche sowie die Landwirtschafts- und Gartenflächen. Entsprechend ihrem Natürlichkeitsgrad sind die Böden als stark überprägte Naturböden einzustufen.

Aufgrund des intensiven Feldfrüchteanbaus unter Folientunnel ist die Fläche als temporär versiegelt zu bezeichnen.

Braunerde: Allgemein handelt es sich bei der Braunerde um einen kalkarmen und somit sauren terrestrischen Bodentyp, dessen B-Horizont durch Eisenhydroxitausfällung, das heißt Verwitterung eisenhaltiger Minerale aus dem Oberboden und anschließender Oxidation im Übergangshorizont, „verbraunt“. Die Pseudogley-Braunerde im Speziellen ist eine unter Staunäseeinfluss stehende Braunerde, weil ein wasserstauender Horizont vorhanden ist.

Parabraunerde: Charakterisierend für diesen Bodentyp ist die Tonverlagerung aus dem direkt unter der humosen Oberschicht anstehenden Horizont in den darunterliegenden Tonanreicherungshorizont und dessen Entstehung unter schluff- und feinsandigen Substraten wie Löss, eiszeitlichen Sanden oder Geschiebelehm.

Als Merkmal einer ackerwirtschaftlichen Bearbeitung steht am Standort ein etwa 40-50 cm mächtiger Ap-Horizont, der sogenannte Pflughorizont, an. Das bedeutet auch, dass es sich um einen anthropogen beeinflussten Boden handelt, welcher vermutlich in seiner Pedogenese bereits eingeschränkt ist. Dieser kultivierte Boden weist hinsichtlich seines Ist-Zustandes keine beträchtliche Wertigkeit im Sinne der Belange von Natur und Landschaft auf.

2.2.1.1.1 Kampfmittel

Gem. der Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 02.02.2017 ist eine Überprüfung des Plangebietes nicht erforderlich, da Luftbilder und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln liefern. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Es wird angemerkt, dass, sofern Kampfmittel gefunden werden, die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen sind.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.2.1.1.2 Altlasten und sonstige Einträge

Altlastenverdächtige Flächen gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit besteht.

Altlasten gem. § 2 Abs. 5 BBodSchG sind:

1. Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstiger Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Wird im Laufe des Verfahrens mit zunehmendem Planungsfortschritt ergänzt.

2.2.1.1.3 Seismische Aktivität

Die Niederrheinische Bucht gehört mit zu den seismisch aktivsten Gebieten Mitteleuropas und zeigt eine leichte bis moderate seismische Aktivität.

Der Ort Wesseling befindet sich mit seinem Ortsmittelpunkt in der Erdbebenzone 1.

Die Erdbebenzone 1 umfasst Gebiete, denen gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist. Der zugehörige Bemessungswert der Bodenbeschleunigung a_g beträgt in dieser Erdbebenzone 0,4 m/s².

Für den Schutz der Bevölkerung und die erdbebensichere Auslegung von Gebäuden sind innerhalb der Erdbebenzonen 0 – 3 die Regelungen der DIN 4149:2005-4 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

2.2.2 Wasser

Das Gebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone.

Grundwasser und Schichtwasser: Das Plangebiet liegt abseits der Wasserschutzgebiete in der Rheinebene. Zum Grundwasserflurabstand können mangels vorhandener Messwerte vom Plangebiet selbst keine konkreten Angaben gemacht werden. Die am Domhüllenweg etwa 250m südlich der Plangebietsgrenze gelegene Grundwasser Messstelle 073549216 - WBV WESSELING 20 misst den Flurabstand wöchentlich bei einer Messpunkthöhe von 56 m NHN. Die durchschnittlichen Jahreshauptwerte betrugen in den Jahren von 2010 bis 2015 13,40 m bis 14,06 m Flurabstand an dieser Station.

Oberflächengewässer: Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Teich, der bislang nicht begehbar war. Nach Landschaftsplan handelt es sich um einen Teich mit natürlicher Vegetationsentwicklung, der etwa 0,9 ha groß ist. Das Gewässer ist geschützt zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 23 a LG), insbesondere zur Erhaltung der Wasserfläche

und der natürlichen Ufervegetation, die im intensiv genutzten Umfeld wichtige Lebensräume für die Flora und Fauna darstellen.

Der Teich ist potentieller Lebensraum und (Teil-) Nahrungshabitat für zahlreiche Arten.

Niederschlagswasser: Gemäß § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu verrieseln, versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Allgemeinwohls möglich ist.

Das Niederschlagswasser kann durch Anreicherung mit Schadstoffen aus der Atmosphäre oder Abschwemmen von belasteten Oberflächen verunreinigt sein. Zum Schutz des Grundwassers vor diesen Verunreinigungen soll das Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Reinigungsleistung der belebten Bodenzone versickert werden. Durch die oberirdische Einleitung des Niederschlagswassers wird die größtmögliche Reinigungsleistung erzielt. Auf diese Weise wird ein wirksamer und dauerhafter Schutz für das Grundwasser geschaffen. Die Abbauleistung von Schadstoffen ist bei Böden mit hohem Sauerstoff- und Nährstoffgehalt tendenziell höher. Es bedarf einer ausreichenden Mächtigkeit der Oberbodenschicht und der Begrünung der Anlagen, was zur besseren Sauerstoffversorgung und Wasserdurchlässigkeit beiträgt. Die Fähigkeit zur Schadstoffrückhaltung ist in der oberen Bodenzone größer, weswegen Flächen- und Muldenversickerung den unterirdischen Versickerungsverfahren immer vorzuziehen ist.

Weiterhin ist die Eignung der Gegebenheiten vor Ort für eine Versickerung günstig, weil das Grundwasser einen Flurabstand von etwa 14 m hat, die ungesättigte Bodenzone somit sehr großzügig bemessen ist. Der natürliche Wasserkreislauf bleibt erhalten.

2.2.3 Biotop- und Nutzungstypen

Die Fläche wurde vom [1] LIEBERT BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und [2] Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II untersucht.

Das Grundstück wird überwiegend geprägt von intensiv-konventionellem Ackerbau unter Folientunnel. Auf dem Gelände im nordwestlichen Bereich ist ein Teich vorhanden, dieser ist in Kap. 2.2.2 näher erläutert.

Das Plangebiet ist als temporäres Landschaftsschutzgebiet „LSG-Eichholz“ ausgewiesen und liegt auf dem Gebiet des Naturparkes „Rheinland“.

Die Vorbelastung des Plangebiets hat entscheidenden Einfluss auf das mögliche Vorkommen und die damit einhergehende potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Sowohl Eingriffsgebiet als auch Umgebung sind massiv durch die ackerbauliche Nutzung, die umgrenzenden stark befahrenen Straßen und den im Osten befindlichen Speditionsbetrieb „Fruchthansa“ vorbelastet.

2.2.3.1 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete & andere Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (NATURA 2000) sind nicht von der Planung betroffen.

Das nächste Naturschutzgebiet befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung. Hierbei handelt es sich um die Rheinmittelterrassenkante. Da die vorliegende Planung weit außerhalb des Schutzgebiets stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an das Schutzgebiet reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Naturschutzgebietes gegeben.

Das Landschaftsschutzgebiet L 2.2 - 29 „Eichholz“, siehe hierzu auch Kap. 1.2.2 unter Landschaftsplan hat eine Gesamtgröße von 176,5 ha. Es handelt sich um den Eichholzer Busch und Teich bei Gut Eichholz sowie Kiesgewässer an der BAB A 555 und das Umfeld dieser Objekte mit den darin befindlichen Gehölzbeständen. Für Bereiche, die darüber hinaus im FNP der Stadt Wesseling als gemischte Baufläche oder als Wohnbaufläche dargestellt sind, gilt die Landschaftsschutzgebietsfestsetzung temporär, d.h. wenn eine Bebauungsplanänderung mit dem Landschaftsschutz entgegenstehenden Festsetzungen rechtskräftig wird, tritt der Landschaftsschutz automatisch außer Kraft.

2.2.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.4.1 Tiere

Im Rahmen der Vorprüfung der Artenschutzprüfung (ASP I) [1] wurde das mögliche Artenspektrum mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten und durch Ortsbegehungen geprüft und eingegrenzt, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte im Vorfeld einzuschätzen. Dazu wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens benannt. Zu diesen zählen:

1. die Neuerrichtung von großen baulichen Anlagen und Zuwegungen,
2. die Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
3. die Veränderung der Bodenoberfläche,
4. die Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc. und
5. die Verkehrszunahme.

Dazu wurden unter Auswertung der Quellen des LANUV die sog. „planungsrelevanten Arten“ ermittelt. Bei diesen handelt es sich um die naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-zu-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (vgl. Kiel 2005). Diese Vorprüfung hat ergeben, dass 20 planungsrelevante Arten unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotopstrukturen und daraus hervorgehendem Wirkraum und Wirkpfaden im Plangebiet vorkommen könnten, deren Betroffenheit unter der Berücksichtigung empfohlener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen allerdings nicht gegeben ist. In Tabelle 2 und Tabelle 3 sind diese 20 potentiell betroffenen Arten ersichtlich.

Im Zuge dieser ASP Stufe I [1] wurde das Plangebiet zusätzlich vor Ort durch Begehungen auf Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste hin überprüft. Parallel wurden Kartierungen mit Klangattrappen zu Rebhuhn- und Waldkauzvorkommen durchgeführt. Im Ergebnis wurde in einem

Baum der Gehölzreihe im Süden eine Spechthöhle gefunden, während die Rebhuhn- und Waldkauzzerfassung ohne Nachweis blieb.

Nach der Auswertung der ASP I lässt sich das Fazit ziehen, dass eine ASP II zur Feststellung der tatsächlich vorkommenden Arten erforderlich wurde. Für Rebhuhn und Waldkauz besteht diese Notwendigkeit nicht, da die Untersuchung bereits ergebnislos stattgefunden hat.

Tabelle 2: Mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Art

ARTEN: Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, Teich-, Wasser- und Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Turmfalke, Schleiereule, Mehlschwalbe, Feldsperling

Könnten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Bleibt die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Könnten Tiere verletzt oder getötet werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Kann es zu erheblichen Störungen der lokalen Population kommen?		Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	
JA	Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich des EG nicht auszuschließen (Baumhöhle, Intensivacker, Gebäude). Im Rahmen von Kartierungen werden die tatsächlichen Vorkommen im Frühjahr 2015 ermittelt.	JA	Im Falle des Vorkommens planungsrelevanter Arten werden entsprechende CEF-Maßnahmen umgesetzt (s. o.)	NEIN	Um eine Tötung oder Verletzung von Jung- und Alttieren durch die Arbeiten auszuschließen, sind auf Basis der zukünftigen Erfassungen spezifische Bauzeitenregelungen einzuhalten. Wahrscheinlich beschränken sich diese auf den Gebäudeabriss sowie die Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar.	NEIN	Da keine Tiere verletzt oder getötet werden und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufrechterhalten bleibt ist eine Störung der lokalen Population auszuschließen.	M 1: Baufeldräumung zwischen Oktober und Februar C 1: Umsetzung von artspezifischen CEF-Maßnahmen	

Tabelle 3: Mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Art "Nachtigall"

ART: Nachtigall

Könnten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Bleibt die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Könnten Tiere verletzt oder getötet werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?		Kann es zu erheblichen Störungen der lokalen Population kommen?		Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	
JA	Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich des nordwestlichen Gartens möglich. Die Art besiedelt verschiedene Gehölze.	JA	Primärhabitats sind krautreiche Laub- und Mischwälder, Feldgehölze, Hecken, Parks etc. Der Garten im EG stellt zumindest augenscheinlich kein außerordentliches Habitat mit unersetzlichen Qualitäten dar. Ähnliche oder gleichwertige Strukturen sind in der Umgebung zahlreich vorhanden, so dass die ökologische Funktion der pot. Lebensstätte durch das Umfeld aufrechterhalten werden kann.	NEIN	Um eine Tötung oder Verletzung von Jung- und Alttieren durch die Arbeiten auszuschließen, sind die Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar erlaubt.	NEIN	Da keine Tiere verletzt oder getötet werden und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufrechterhalten bleibt ist eine Störung der lokalen Population auszuschließen.	M 1: Baufeldräumung zwischen Oktober und Februar	

Ergebnisse der ASP II

Durch die Untersuchungen konnten ebenfalls keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. An den Gebäuden befinden sich keine alten Mehlschwalbennester noch Hinweise auf andere Gebäudebrüter. Die Nachtigall konnte in den Gärten nicht verhört werden. Auf dem Acker brüten keine Feldlerchen, Kiebitze oder Wachteln. Auch die Baumhöhlenkontrolle blieb ohne Nach- oder Hinweise.

Artenschutzrechtliche Auswertung

Im Untersuchungsgebiet konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

2.2.4.2 Pflanzen

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht oder Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht mit der Buche als vorherrschender Baumart dieses Vegetationstyps unter Beimischung von Traubeneiche und Hainbuche.

2.2.4.2.1 Gehölzhecke/Baumreihe im Süd-Westen/im Plangebiet

Es handelt sich z. T. um Eichen im Baumholzstadium. In einem Baum konnte eine Spechthöhle festgestellt werden, die als potentielles Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse fungieren könnte. Horste wurden nicht nachgewiesen. Abbildung 4 zeigt den aktuellen Bestand. Die Größe der Fläche der Gehölzreihe beträgt nach Landschaftsplan 0,2 ha.

2.2.4.2.2 Baumreihe entlang der Urfelder Straße

Wie in Kap. 1.2.2 bereits beschrieben und in Abbildung 2 ersichtlich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eine Baumreihe aus Rosskastanien an der Urfelder Straße.

2.2.4.2.3 Böschung entlang der Siebengebirgsstraße

Es handelt sich um eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Straßenrandbepflanzung.



Abbildung 4: Baumreihe im Plangebiet

2.2.4.3 Biologische Vielfalt

Das Plangebiet zeigt eine artenarme Kulturlandschaft. Die konventionell-intensivlandwirtschaftliche Bewirtschaftung hat zur Minderung der Artenausstattung geführt. Die Verwendung von Folientunneln führt zusätzlich zu einer starken Dezimierung.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind artenarm. Große Potentiale für Feldvögel konnten nicht belegt werden.

2.2.5 Landschaftsbild

Unter dem Landschaftsbild wird ein ästhetisch-interpretatives Bild, das sich ein Betrachter aufgrund der Ausstattungsmerkmale, Strukturen und Eigenschaften einer gegebenen Landschaft und zugleich aufgrund seiner subjektiven Befindlichkeit von der Landschaft macht, verstanden. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Landschaft sind zentrale Begriffe der Landschaftsästhetik.

Dabei meint Vielfalt Diversität an Nutzungsformen, erlebniswirksame Strukturelemente im Raum, Naturgüter und Lebensformen, Reliefvietalt und/oder Vielfalt an Blickbezügen unter Einbezug zeitlicher Dynamik.

Eigenart, im Sinne von Unverwechselbarkeit, von Landschaft entsteht über eine bestimmte Konstellation natürlicher und anthropogener Elemente, eine charakteristische Abfolge von Nutzungsformen und Landschaftselementen, die sich im Laufe einer ablesbaren historischen Entwicklung herausgebildet hat.

Schönheit kennzeichnet einen wahrgenommenen und intuitiv als solchen empfundenen Gesamteindruck von Landschaften, sie setzt Vielfalt und Eigenart in Wert: Eine Landschaft gilt als schön, weil sie vielfältig und von hoher Eigenart ist. Sie zieht Menschen an, weil sie entweder durch ihren Gesamteindruck ein harmonisches Gefühl vermittelt oder durch bestimmte Einzelaspekte auf die Sinne wirkt. (Vgl. SPEKTRUM)

2.2.5.1 Beschreibung des Landschaftsbildes

Beim Plangebiet und der näheren Umgebung handelt es sich um eine weitläufige, strukturarme und weitgehend „ausgeräumte“ Agrarlandschaft in Stadtrandlage mit ihren charakteristischen Erkennungszeichen wie landwirtschaftlicher Intensivnutzung, durchgliedernden Verkehrsstraßen unterschiedlichster Qualitäten (von 6-spuriger BAB A 555 bis erdgebundenen landwirtschaftlichen Nutzungswegen) und lockerer Wohnbebauung. Nahezu alle landschaftsprägenden Elemente sind anthropogenen Ursprungs. Die Ackerflächen dominieren durch ihre Größe und weisen ein sehr homogenes Erscheinungsbild auf.

Der Betrachtungsgegenstand ist derzeit am nord-westlichen Rand mit fünf Wohnhäusern bestanden, welche von Gärten umgeben sind. Der Rest des Gebietes ist ackerwirtschaftlich betriebene Fläche mit einem nord-südlich ausgerichteten Gehölzstreifen, der in einer Entfernung von ca. 120 m parallel zur L 192 verläuft und aus der Blickrichtung des Schlossparks eine visuell abschirmende Wirkung hat.

Das Landschaftsbild ist beim Blick nach Süden trotz der Baumreihe durch zwei Windenergieanlagen und eine große Hochspannungsleitung technisch überprägt. Nach Osten kommt zu dieser Beeinflussung des Landschaftsbildes noch die Sicht auf das bestehende Logistikunternehmen hinzu. Die südwestlich im Rhein-Sieg-Kreis gelegenen großflächig angelegten Gewächshausanlagen wirken agrarökonomisch.

Westlich des Plangebiets befindet sich das „Gut Eichholz“ umgeben von wertvollem, mittlerem parkartigem Baumbestand. Wegen des abwechslungsreichen Gehölzbestandes bietet dieses stadtrandnahe Gebiet erlebniswirksame Strukturen.

Im Osten grenzt nördlich das bereits angeführte Lager- und Logistikzentrum an. Südlich davon befindet sich eine weitere Logistiktutzung im Bau. Die geplante äußere Verkehrserschließung erfolgt über einen Anschluss im süd- westlichen Plangebiet über die L 192 (= Haupteerschließung) und im Nord-Osten über die Urfelder Straße. Am südlichen Rand der Urfelder Straße befindet sich direkt hinter der Geltungsbereichsgrenze ein Gehölzstreifen aus Rosskastanien.

2.2.6 Mensch und Gesundheit

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich-infrastrukturelle Funktionen von Bedeutung.

2.2.6.1 Erholung

Erholungsfunktion, Naturerleben oder andere Funktionen können hier kaum ausgelebt werden. Im Siedlungsbild der Umgebung dominieren Großgebäude / Hallen, die eher als industrielle, überdimensionierte Elemente wahrgenommen werden und eine Entfremdung der Menschen zu dieser Lebensumwelt bewirken können. Zudem wirkt sich die geräuschmäßige Vorbelastung der BAB A 555 ungünstig aus. Durch die stadtrandtypische Durchgrünung des Gebietes sowie die Anbindung an einen überregionalen Radweg („Erlebnisroute Rheinschiene“) dient die randliche Umgebung hingegen durchaus der Erholung. Das Gebiet selbst ist nicht für den Erholungsverkehr geöffnet und erschlossen. Durch die erhöhte Lärmbelastung infolge der stark frequentierten Verkehrswege BAB A 555 ist ein angenehmer längerer Aufenthalt am Rand der Autobahn zudem eher unwahrscheinlich.

2.2.6.2 Lärm

Geräusche gehören zu den Hauptbelastungen des Schutzgutes Mensch. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Eine schalltechnische Untersuchung wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Verkehrslärm

Vorbelastung durch Lärm entsteht v. a. durch die stark frequentierte BAB A 555 mit ihren 23 Mio. Fahrten pro Jahr. Der Nachtpegel fällt etwas geringer aus. Dies stellt sich bezogen auf die größte Lärmquelle im Gebiet, die BAB A 555, auf einer Lärmausbreitungskarte in Abbildung 5 und Abbildung 6 dar. Dabei ist zu beachten, dass hier der Zustand ohne Berücksichtigung des neuen Großgebäudes „Fruchthansa“ und der geplanten Hallen des „nextpark“ abgebildet ist.

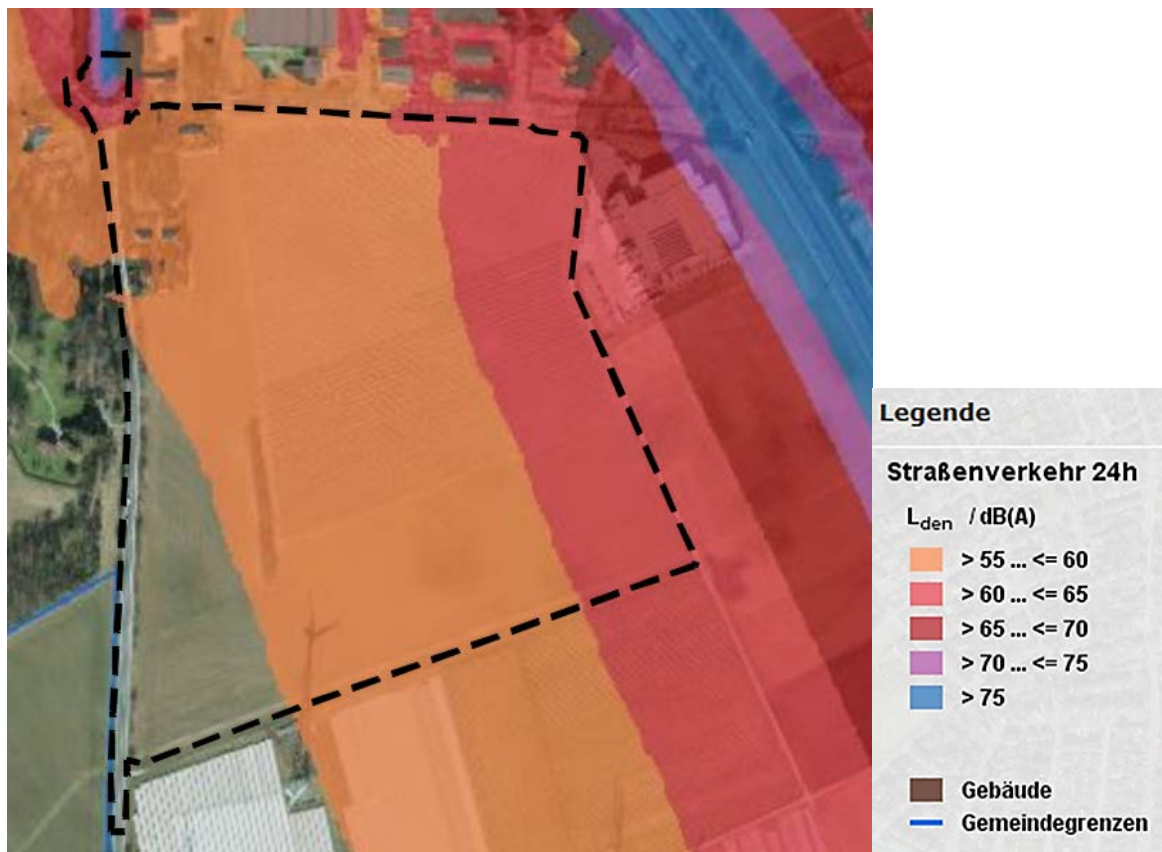


Abbildung 5: Verkehrslärmbelastung 24h durch BAB A 555, o. M.
Plangebiet kenntlich gemacht, Quelle: Umgebungslärm NRW

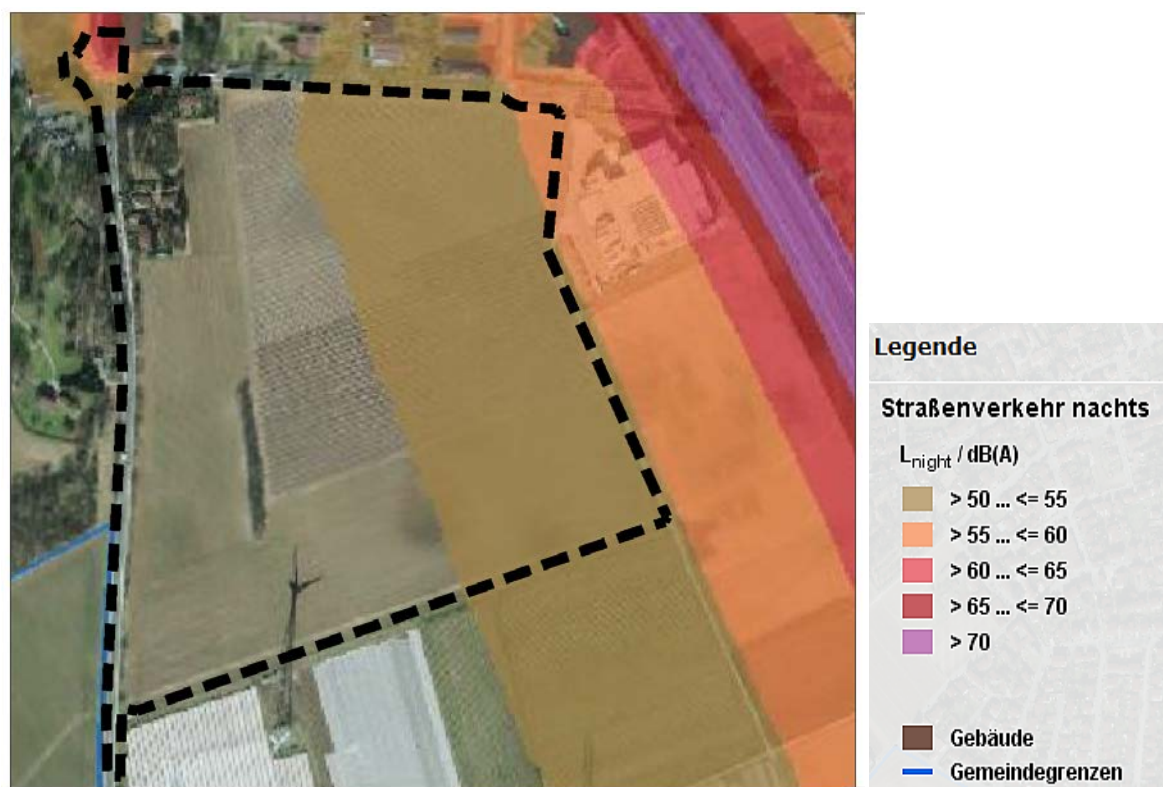


Abbildung 6: Verkehrslärmbelastung nachts durch BAB A 555, o. M.
Plangebiet kenntlich gemacht, Quelle: Umgebungslärm NRW

Gewerbelärm

Gemäß der Anforderungen der TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte aus den Geräuschen gewerblicher Anlagen einzuhalten. Die Anforderungen der TA Lärm beziehen sich auf die Summe aller Immissionen, das heißt, dass auch der Gewerbelärm von anderen Betrieben im Umfeld zu berücksichtigen ist.

2.2.6.3 Nähe zu Betriebsbereichen im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (StörfallVO – 12. BImSchV)

Für die Stadt Wesseling ist vom TÜV Nord ein „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13)“ erstellt worden (12/2015). Das Plangebiet liegt außerhalb der in dem Gutachten ermittelten „angemessenen Abstände“.

Durch eine entsprechende textliche Festsetzung soll die Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung bilden oder Teil eines solchen sind, im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Der Ausschluss dient insbesondere dem Ziel, das in Wesseling bestehende Gesamtrisiko für einen „Dennoch-Störfall“ nicht zu erhöhen. Die „Nähe zu Betriebsbereichen“ ist somit weder im Bestand noch zukünftig für das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ von Belang.

2.2.7 Klima

Großklimatisch betrachtet unterliegt die Stadt Wesseling maritim-gemäßigten Bedingungen mit mittleren jährlichen Niederschlagsmengen von etwa 700 mm, wobei der April mit ca. 35 mm der trockenste und der Juli mit bis zu 100 mm der niederschlagsreichste Monat ist, gemessen und gemittelt von sieben Messstellen im Wesseling Stadtgebiet. Die durchschnittliche Sonnenscheindauer in Stunden, gemessen in den Jahren 1981 – 2010, beträgt etwa 1520-1560 h/Jahr. Lokalklimatisch ist der Rhein ein beeinflussender Faktor, die Wahrscheinlichkeit der Überschwemmung des Plangebietes ist als gering anzusehen. Dies belegen auch die Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln (11/2013) die für den unwahrscheinlichen Fall eines HQ_{extrem} von keiner Überschwemmung ausgehen.

Die Klassifikation des Klimas nach KÖPPEN und GEIGER ist „Cfb“, womit ein feuchttemperiertes Klima, in dem der trockenste Monat mehr als 30 mm Niederschlag und der wärmste Monat mehr als 22°C Durchschnittstemperatur hat, bezeichnet ist. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 10,0° Celsius.

Entscheidend für die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind neben makroklimatischen Bedingungen vor allem die Vegetationsstruktur und –dichte sowie die Geländerauhigkeit. Im Bereich der bewachsenen Ackerflächen kommt es bei starker Sonneneinstrahlung zu einer geringeren Erwärmung bodennaher Luftschichten als in benachbarten versiegelten Gebieten, die besonders nördlich des Plangebiets liegen. Bodennahe Ausgleichsströmungen sind die Folge. Die Rauigkeit des Geländes und der umgebenden Bereiche ist maßgeblich für den Luftaustausch.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein Freiflächenklimatop mit weitestgehend ungestörtem Tagesgang der Temperaturen und Feuchte, das windoffen ist und zur Frisch- und Kaltluftproduktion in gemäßigter Form beiträgt.

Vom Klimawandel ist Nordrhein Westfalen ebenso betroffen wie jede andere Region in Deutschland. Der Klimawandel in NRW ist an der Erwärmung der Lufttemperatur und an den von Jahr zu Jahr steigenden Regenniederschlägen abzulesen. Die Niederschläge in NRW haben im Laufe der letzten 100 Jahre um rund 15 Prozent zugenommen – von rund 790 Millimetern pro Jahr auf über 900 Millimeter.

Flora und Fauna reagieren bereits darauf. Durch die höheren Temperaturen im Winterhalbjahr blühen bestimmte Pflanzen wesentlich früher als vor 50 Jahren – bis zu 20 Tage sind es bei einigen Straucharten. Auch an der Population einiger Vogelarten lässt sich der Klimawandel ablesen. Durch das Ausbleiben strenger Winter können deutlich mehr Vögel die kalte Jahreszeit in Nordrhein Westfalen überstehen.

2.2.8 Luft

Feinstaub (PM10) bezeichnet die Masse aller im Gesamtstaub enthaltenen Partikel, deren aerodynamischer Durchmesser kleiner als 10 µm ist. In dicht besiedelten Gebieten wird die Luft durch eine Vielzahl von Emittenten (u.a. Industrie und Verkehr) mit Schadstoffen belastet.

Die Immissionssituation im Untersuchungsgebiet wird vor allem durch das Verkehrsaufkommen auf der bestehenden BAB A 555 geprägt. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr werden als Leitkomponenten die Reizgase / Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM10) betrachtet.

Die Lufthygiene kann als durch Feinstaub (PM 10) belastet beschrieben werden.

Gemäß des Scopingtermins vom 17.01.2017 mit dem Umweltamt des Rhein-Erft-Kreises sowie der Stadt Wesseling wird auf die Erstellung eines speziellen Luftschadstoff Gutachtens für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans verzichtet.

2.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Siedlungs- und kulturhistorisch handelt es sich im Gebiet der Niederrheinischen Bucht um früh ausgebauten Raum, sog. Altsiedelland, welches aufgrund der fruchtbaren Böden, der Lage am Rhein und der klimatischen Gunst früh durch den Menschen erschlossen wurde. Zeugnisse dessen, in Form archäologischer Denkmäler, sind in diesem Terrain nicht auszuschließen.

In der Nähe des Plangebietes, jedoch außerhalb seines Geltungsbereichs, im Gewerbegebiet Eichholz wurden bedeutende Überreste eines ca. 3000 m² großen römischen Gutshofes aus dem 1. – 4. Jahrhundert v. Chr. gefunden. Im Umfeld dieser sog. ‚Villa Rustica‘ entdeckte man auch Geschirr- und Metallreste. Der Fundort an der nördlich gelegenen Herseler Straße ist heute als Bodendenkmal geschützt und kann frei besichtigt werden.

Östlich angrenzend an die Vorhabenfläche wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (VBP) Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“ im südlichen Teil seines Geltungsbereiches eine metallzeitliche Siedlungsstelle, verschiedene vorgeschichtliche (Keramikscherben, Feuerstein) sowie römische und mittelalterliche Funde entdeckt. Dort wurden sie untersucht, geborgen und dokumentiert und daraufhin im Zuge der Planumsetzung zerstört. Diese Funde erstrecken sich auch auf den nordöstlichen Teil des VBP Nr. 4/103.2 „Gewerbeansiedlung Nextpark“, in dem die Grenzen des Fundgebiets gekennzeichnet sind und machen dort ca. 14.470 m² aus.

Der gesamte Bereich des Vorhabengebietes gilt gemäß eines Plans des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege als archäologische Verdachtsfläche. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist möglich. Im weiteren Planverfahren ist daher in Abstimmung mit der o. g. Behörde eine archäologische Sondage des Plangebiets vorzunehmen.

2.3 Wechselwirkungen zwischen den gesamten Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen aufgrund von Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen sind zu thematisieren.

2.4 Alternative Planung

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten hinsichtlich der Gebäudeanordnung, der Gebäudehöhe, der Straßenführung, der Bodenversiegelung und anderer Aspekte untersucht. Von den untersuchten Varianten wurde die eingriffsärmste Ausführung ausgewählt und nochmals modifiziert. Hinsichtlich der Umweltbelange und des Eingriffs in die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden überzeugt diese Variante durch minimierte Beeinträchtigungen gegenüber allen anderen Varianten. Diese Fassung ist den örtlichen Erfordernissen angepasst. Mit der vorliegenden Planung kann ein insgesamt gut durchgrüntes und in den Ortsrand eingebundenes Gewerbegebiet verwirklicht werden. Die Umweltauswirkungen sind gegenüber den vorhergehenden Planungen minimiert.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung/Nullvariante

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB ist auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird auf dem Standort weiterhin die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die Fläche im nordwestlichen Bereich wird voraussichtlich weiterhin von Wohnhäusern bestanden und der Teich bliebe erhalten. Bei Erfüllung der Nullvariante blieben die Schutzgüter unberührt.

Ohne Bebauungsplan bestünde kein planungsrechtlicher Anspruch auf die Einhaltung der vorgesehenen ökologischen Standards.

Da der Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Wesseling bestehen bliebe, würden die geplanten Bauflächen an anderer Stelle entstehen und möglicherweise naturschutzfachlich empfindlichere oder weiter vom Stadtgebiet entfernte Bereiche beeinträchtigen. Die Zunahme des Pendlerverkehrs könnte dadurch zu größeren Belastungen führen als das geplante Vorhaben.

4 Voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Minimierung bzw. ihrem Ausgleich

4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1.1 Schutzgut Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4/128 (geplante Baumaßnahme) bedeuten eine Änderung der Nutzungsfunktion und einen Eingriff in den Bodenhaushalt für das Schutzgut Boden. Ein sparsamer Umgang mit diesem Schutzgut ist schon allein deswegen von höchstem Interesse, weil Böden weitgehend nicht erneuerbar sind. Nach § 2 BBodSchG können dem Boden drei unterschiedliche Funktionen zugeordnet werden, die in Konkurrenz zueinander stehen. Es handelt sich erstens um die natürliche Bodenfunktion, zweitens um die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und drittens um die Erfüllung von Nutzungsfunktionen im Sinne gesellschaftlicher, (land-) wirtschaftlicher und verkehrlicher Belange.

Das Schutzgut Boden wird besonders durch Versiegelung beeinträchtigt. Grundsätzlich gehen bei der Bebauung oder flächenhaften Versiegelung die Bodenfunktionen verloren. Dies bedeutet einen erheblichen Eingriff. Durch die jahrzehntelange agrarische Bewirtschaftung handelt es sich um einen Kulturboden, welcher anthropogen überprägt ist, was bereits zu einer Störung der Pedogenese und Unterbindung von Bodenbildungsprozessen geführt hat.

Durch das Vorhaben werden 26,34 ha Fläche beansprucht. Voraussichtlich werden ca. 16,3 ha durch Gebäude und Plätze für den ruhenden und fließenden Verkehr versiegelt.

4.1.2 Schutzgut Wasser

Im Zuge der Nutzungsänderung wird ein Stillgewässer überplant. Das Gewässer ist geschützt zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 23 a LG). Die Überplanung stellt einen Eingriff dar.

Niederschlagswasser: Gemäß § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu verrieseln, versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Allgemeinwohls möglich ist.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen soll im Geltungsbereich über Versickerungsmulden bzw. ggf. über Rigolen erfolgen. Dies vermeidet negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, da das Niederschlagswasser dem Grundwasserkörper zugeführt wird. Daneben dient die Regenwasserbewirtschaftung der Entlastung des kommunalen Kanalsystems und trägt zum Hochwasserschutz bei.

Die Entwässerung der befestigten Verkehrsflächen ist über einen Übergabeschacht/Messschacht mit max. 44l/sec. im neu geschaffenen Knotenpunkt Urfelder Str./Widdiger Str./Erschließungsstr. zulässig.

4.1.3 Schutzgut Biotop und Nutzungstypen

Durch die Bautätigkeit wird die vorhandene Nutzungsstruktur durch die Überplanung grundlegend verändert bzw. zerstört. Ein Großteil wird mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt, auf den Restflächen wird eine Begrünung vorgenommen. Die Versiegelung stellt einen Eingriff in die Vegetation dar, weil sie zu deren Verlust führt. Dieser Eingriff ist unvermeidbar.

Ein geringer Flächenanteil eines geschützten Teils des LSG L 2.29 „Eichholz“ wird durch die Maßnahme beansprucht. Es handelt sich um den nordwestlichen Bereich des Plangebietes.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden außerhalb des Plangebiets auf von der Stadt Wesseling bereitgestellten Flächen externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt: Die Maßnahmen werden durch die Stadt Wesseling durchgeführt. Nähere Einzelheiten regelt der städtebauliche Vertrag.

4.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere: Im Untersuchungsgebiet konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Da alle europäischen Vogelarten (auch die „Allerweltsvogelarten“) dem Schutz des § 44 BNatSchG unterliegen sind diese in Kap. 4.4 aufgelistet.

Pflanzen: Die heutige Bestandsbegrünung verschwindet zugunsten von großflächigen Logistikhallen, Stellplatzanlagen und Gewerbebetrieben. Bei der Bestandsvegetation handelt es sich allerdings nur um Ackerrandvegetation, in der Wachstumsperiode um Ackerfrüchte in Monokultur und einen Gehölzstreifen (siehe hierzu Abbildung 4). Im Zuge der Nutzungsänderung wird der Gehölzstreifen überplant.

Biologische Vielfalt: Die Biodiversität ist weder innerhalb der Arten noch zwischen den Arten vielfältig anzusehen. Der Eingriff in das Ökosystem hat schon in der Vergangenheit durch die Urbarmachung und die ackerbauliche Bewirtschaftung begonnen und die Landschaft anthropogen überprägt, so dass eine artenarme Kulturlandschaft entstanden ist. Durch weitere Eingriffe in Form des Planvorhabens werden sowohl negative als auch positive Effekte hervorgebracht. Das Versiegeln des Plangebietes ist trotz der geringen biologischen Vielfalt als eher negativ anzusehen, weil es zu durch das Planvorhaben zu einem temporären Lebensraumverlust kommt. Der Verlust des Teiches und der verwilderten Gärten führt zu Lebensraumverlusten, denen eine hohe Bedeutung zuzuschreiben ist, weil es sich um Kleinbiotope handelt. Die Schaffung neuer naturnaher Strukturen und Lebensräume in Form von Grünpflanzungen wird die zukünftige Grundlage sowohl für Flora als auch Fauna lokal bilden und ein gänzlich anderes, vielfältiges Ökosystem schaffen, weil anzunehmen ist, dass es nach Fertigstellung der Baumaßnahme zur Besiedlung durch hemerophile Arten kommt.

Es werden im Gewerbegebiet mindestens 20% der Flächen als gärtnerisch angelegte Kompensation sowie für Baumpflanzungen und begrünte Sickermulden vorgesehen.

Insgesamt sind für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen im Gebiet die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die Anreicherung der gartenähnlichen Grundstücke mit Gehölzstrukturen im Rahmen des Vorhabens entscheidend. Eine Dezimierung des Artenspektrums ist nicht zu erwarten. Der Lebensraum verringert sich durch die neue Bebauung mit gärtnerisch gestalteten

Bereichen und Grünflächen gegenüber der derzeitigen Ackernutzung kaum. Um die Eingriffe möglichst gering zu halten, wird bei der Neuplanung daher insgesamt ein hoher Strukturreichtum angestrebt. Die Individuenzahl der kulturfolgenden Arten wird erhalten bleiben. Zusätzlich wird zur Kompensation eine größere Fläche in räumlicher Nähe des Plangebiets zu einem störungsarmen, naturnahen Lebensraum entwickelt.

Es wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im weiteren Verfahren erarbeitet. Das voraussichtlich verbleibende Ausgleichsdefizit wird in Abstimmung mit der Stadt extern ausgeglichen.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Zuwachs an baulichen Anlagen und die damit erhöhte Dichte der baulichen Struktur wird das optische Erscheinungsbild verändern, was Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit sich bringt.

Durch starke innere Durchgrünung des Plangebietes erfolgt jedoch mittel- bis langfristig eine Minderung des nachteiligen Eindrucks, zumal durch die Planung angesichts der vergleichsweise großen Ausdehnung nur wenige landschaftsästhetisch wichtige Strukturen verloren gehen. Die ausgewählte Anordnung der Gebäude sowie deren Höhenstaffelung werden dazu führen, das Erscheinungsbild des Gesamtensembles inklusive seiner zugeordneten Freiflächen in ihrer Wirkung nach außen attraktiv zu machen, der Grad der Beeinträchtigung ist daher mäßig. Eine ausgeräumte Landschaft wird durch ein von Dienstleistungs- und Logistikbetrieben genutztes Gewerbegebiet mit dem hierfür typischen Erscheinungsbild ersetzt. Durch den geplanten hohen Durchgrünungsgrad ist davon auszugehen, dass das Gebiet in ca. 10 Jahren – nachdem ein längerer Gehölzaufwuchs stattgefunden hat und die harten Kanten der Architektur verdeckt und auflöst sind – ansprechend aussieht.

Die 5 m breite Straßenrandbepflanzung parallel zur Siebengebirgsstraße dient als Eingrünung und als Ersatz für die notwendige Feldgehölzrodung, damit besonders aus Sicht des Schlossparks, weiterhin eine Sichtbarriere aus Gehölzstrukturen in Richtung Osten besteht.

Minimiert werden die Eingriffe durch eine standortgerechte Eingrünung der neuen Bebauung.

Durch die strukturierte Bepflanzung der geplanten Gewerbeflächen wird ein landschaftsgerechter, neuer Übergang zur offenen Landschaft hergestellt. Mit den Begrünungen und teilweisen Erhaltungen von Baumgehölzen im Randbereich des Plangebietes sowie der Gestaltung der Übergangsbereiche zur offenen Landschaft wird eine gebietstypische Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

4.1.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Das „Schutzgut Mensch“ tritt im Plangebiet in unterschiedlicher Betroffenheit in Erscheinung: als Bewohner mit verschiedenen Lebensraumsprüchen, Arbeits- und Freizeitverhalten, als Grundstückseigentümer oder –nutzer.

Für die Grundstückseigentümer und Nutzer von Außenbereichsgrundstücken steht im Wesentlichen die Qualität der Festsetzungen im Vordergrund. Die besonders schutzwürdige Nutzung auf der Fläche des Gutes Eichholz westlich der L 192 ist zu beachten.

Im Hinblick auf die Gesundheitsdeterminanten (gesundheitsbestimmende Faktoren) kann eine Belastung durch Lärm angenommen werden. Für die Zeit während der Bauphase sind temporäre schallbedingte Emissionen durch die Material- und Personentransporte sowie durch den Einsatz von Baumaschinen anzunehmen. Hinzu kommen betriebsbedingte Schallemissionen (Gewerbelärm) nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Geländes. Das ohnehin durch Verkehrslärm stark vorbelastete Gebiet befindet sich im Geräuschkontext bereits ohne die Planung an der Grenze des menschlichen Wohlbefindens (ohne Berücksichtigung der geplanten und bestehenden Gebäude Fruchthansa/Nextpark). Hinsichtlich der vorgesehenen schallschutztechnischen Maßnahmen und Zonierungen der Nutzung im Rahmen der Planung auf dem Gelände ist eine Verbesserung der Belästigungs- und Störfunktion für die Zukunft anzunehmen.

Verkehrslärm

Mit der geplanten Gewerbeansiedlung sind auch zusätzliche Kfz-Verkehre auf den andienenden öffentlichen Straßen verbunden. Wie hoch das Verkehrsaufkommen sein wird und wie sich der Verkehr über die umliegenden Straßen verteilen wird, kann durch die Voreinschätzung der EMIG-VS INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRS- UND STADTPLANUNG MBH [3] anhand der vorgesehenen Betriebsarten, Gewerbe- und Logistikbetrieben, grob abgeschätzt werden.

Dies wurde anhand von auf Empirie beruhenden bewährten Schätzwerten als „worst case“ Szenario vorgenommen. In der konkreten Situation ist die Fahrzeugfrequenz jedoch abhängig von den einzelnen konkreten Betrieben. In der Voreinschätzung [3] wurde das Verkehrsaufkommen des Planungsraums mit insgesamt 2.313 Kfz prognostiziert, aufgeteilt in 1.418 Pkw und 1.017 Lkw-Fahrten an einem durchschnittlichen Werktag.

4.1.7 Schutzgut Klima

Mit mikroklimatischen Auswirkungen ist bei Nutzungsveränderungen immer zu rechnen, da das Mikroklima von vielen verschiedenen Faktoren und deren Kombination abhängig ist. Jede Bebauung beeinflusst die verschiedenen Klimaelemente. Die Umgestaltung der Physiognomie der Geländeoberfläche (bspw. durch Versiegelung, Neuanlage von Baukörpern, Neu- und/oder Umstrukturierung von Grünflächen etc.) führt zu kleinräumigen meteorologischen Prozessen, die abweichend mit der Umgebung wechselwirken können. Dadurch kann es in diesem sehr komplexen Gefüge zu Modifikationen hinsichtlich der Parameter Luftfeuchte, Temperatur, Windstärke und -richtung, Albedo, Verdunstung, Luftaustausch etc. kommen. Gegenüber der freien Landschaft (Bestandszustand des Plangebietes) ist die Energiebilanz innerhalb einer urbanen Bebauung (Planzustand) stark verändert. Durch die Oberflächenversiegelung und dem damit verbundenen geringeren Grünflächenanteil ist die Verdunstung reduziert, was eine Temperaturerhöhung zur Folge hat. Die Wärmespeicherung der Baumassen und die anthropogen verursachte Wärmeerzeugung vermindern oder verzögern die nächtliche Kaltluftentstehung. Wie in Kapitel 2.2.8 beschrieben handelt es sich nicht um Frischluft, sondern um vorbelastete Luft.

Durch die Planung wird die unversiegelte Fläche insgesamt reduziert und der kleinflächige Freilandklimatop in einen Stadtrandklimatop umgewandelt, was in dem betreffenden Bereich eine wesentliche Veränderung von Temperatur, Feuchte, Wind sowie des lokalen Windsystems darstellt.

Die größere Oberfläche und Rauigkeit der Bebauung bewirkt eine Verringerung der Windgeschwindigkeit, was auch zu einer Verminderung des Luftaustausches führen kann.

Durch die Überplanung von vorwiegend Ackerflächen durch mehrgeschossige Bürogebäude und kleine Logistikhallen wird das Klimatop von einem Freilandklima in Richtung einer städtischen Wärmeinsel hin verschoben. Das Gebiet wird zukünftig keine vergleichbaren, stadtklimarelevanten Mengen an Frisch- oder Kaltluft produzieren. Durch die aufgelockerte Bebauung, die geplante Durchgrünung und die Schaffung von Entwässerungsmulden wird dieser Effekt abgemildert. Insgesamt sind mit dieser Verschiebung des Klimatops eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Luftfeuchtigkeit verbunden.

Der Kalt- und Frischluftaustausch zwischen den Flächen und der Umgebung verändert sich. Da jedoch unmittelbar keine Wohnbebauung sondern Gewerbebetriebe angrenzen, erscheinen die Auswirkungen als nicht gravierend. Eine Ausnahme bilden die zwei verbleibenden Bestandsgebäude im Gebiet.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1a (5) BauGB wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes insofern Rechnung getragen, als Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, festgesetzt sind. Die Grünflächen im Plangebiet mit Gehölz- und Rasenflächen, das festgesetzte Stellplatzgrün und die Neuaufforstung und Randbegrünung tragen zur Angleichung der Temperaturverhältnisse bei.

Das Schutzgut Klima hat im und ausgehend vom Untersuchungsgebiet eine allgemeine Bedeutung.

4.1.8 Schutzgut Luft

Die Gehölzreihe hat eine Bedeutung für die städtische Frischluftentstehung und Ausfilterung von Luftschadstoffen. Die offene Landwirtschaftsfläche hat Belang für den Luftaustausch, da sie sich weniger schnell aufheizt als Versiegelungsfläche und somit durch Luftdruckunterschiede letztendlich zur Umwälzung von Luftmassen führt.

Biotische Faktoren, wie der im Plangebiet vorkommende Gehölzstreifen, beeinflussen zusätzlich die Luftqualität. Die Entfernung dieser führt zur Verschlechterung der Luftbeschaffenheit. Kompensiert werden kann dieser Faktor durch eine intensive Durchgrünung des Planungsgebiets bzw. durch Pflege und Erhalt und Aufstockung des vorhandenen Baumbestandes.

Es ist anzunehmen, dass das Gebiet zur Kaltluftentstehung beiträgt.

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind Pflanzungen im Plangebiet geeignet.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Bewertung von Kultur- und Sachgütern müssen Werte- und Funktionselemente mit kultureller Bedeutung, die von Menschenhand geschaffen wurden, erfasst werden. Zu den Kulturgütern zählen auch Bodendenkmale. Zu bewerten sind nur Fundplätze im eigentlichen Bebauungsplangebiet. Kultur- und Sachgüter können durch anlagebedingte Wirkungen betroffen sein.

Die Häufigkeit von Fundstellen von Bodendenkmalen in der näheren Umgebung und der gesamten Region und die Größe der Vorhabenfläche legen den Verdacht nahe, dass das Schutzgut Kulturgut

von der Planungsumsetzung betroffen sein könnte. Eine Einstufung des Plangebietes oder Teilen davon als Bodendenkmal ist durch eine Sondierung entsprechend abzuklären.

Unabhängig von den oben getroffenen Einschätzungen sind die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes einzuhalten: Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Wird im Laufe des Verfahrens mit zunehmendem Planungsfortschritt ergänzt.

4.2 Artenschutzrechtliche Empfehlungen (Eingriffs- Ausgleichsermittlung)

Die frühzeitige Prüfung und Analyse möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte prognostiziert nach einer ersten Begehung keine schwerwiegenden Ausschlusskriterien. Die vorhandene Biotopstruktur ist von geringer Vielfalt - die Ausprägung und Vielfalt des Gehölzstreifens ist als „gering ausgeprägt“ einzustufen.

4.3 Bodenschutzrechtliche Empfehlungen (Eingriffs- Ausgleichsermittlung)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4/128 (geplante Baumaßnahme) bedeuten eine Änderung der Nutzungsfunktion und einen Eingriff in den Bodenhaushalt für das Schutzgut Boden. Ein sparsamer Umgang mit diesem Schutzgut ist schon allein deswegen von höchstem Interesse, weil Böden weitgehend nicht erneuerbar sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachen zudem eine großflächige Versiegelung. Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

4.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Realisierung der Planung gehen Eingriffe in Natur und Landschaft (Betroffenheit der Schutzgüter, siehe Kapitel 4.1) einher. Über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden diese Eingriffe weitestgehend reduziert und/oder ausgeglichen. Folgende Artenschutzmaßnahmen lassen sich bereits im Vorfeld prognostizieren, da alle europäischen Tierarten (auch die „Allerweltsarten“) dem Schutz des § 44 BNatSchG unterliegen:

- **Maßnahme 1 (M 1): Gehölzrodung**

Alle notwendigen Beseitigungen von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten zwischen Oktober und Februar durchzuführen.

- **Maßnahme 2 (M 2): Gebäudekontrolle**

Gebäude sind ca. 3-4 Wochen vor dem Abriss auf einen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei einem Nachweis ist die Kontrolle so lange zu wiederholen, bis keine Tiere mehr gesichtet werden; dann Anbringen von Fledermauskästen in räumlicher Nähe als alternative Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Bei unerwarteten „außerordentlichen“ Fledermausvorkommen ist das weitere Vorgehen mit der ULB abzustimmen. (Dieses Szenario erscheint aufgrund der Beobachtungen, der Gebäudestruktur und Umgebung extrem unwahrscheinlich.)

- **Maßnahme 3 (M 3)**

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Wasser ist entsprechend textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan das anfallende Regenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Minimierungsmaßnahmen:

- Pflanzgebote
- Baumpflanzungen

4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden notwendig, da nicht alle Eingriffe verhindert oder minimiert werden können. Unvermeidbare Belastungen sind nach Möglichkeit nahe dem Plangebiet auszugleichen. Für Eingriffe, die innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden können, müssen extern Ersatzmaßnahmen erfolgen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen können voraussichtlich mit dem Ökokonto der Stadt Wesseling an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet bewältigt werden. Näheres dazu ist im städtebaulichen Vertrag geregelt

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Flächenbilanz Pflanzgebote

Gewerbegebiete 1-6	24,5 ha
- davon gärtnerisch genutzt (Minimum)	4,9 ha
- davon Pflanzgebote 1-2	2,1 ha
Straßenverkehrsfläche, ges.	1,84 ha
Gesamtgeltungsbereich	26,34 ha

5.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Die zukünftigen artenschutzrechtlichen Belange sind grundsätzlich zu beachten und bei Veränderung der Bestandssituation mit neuer Gefährdungslage abzuarbeiten. Die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffe) wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Tabelle 4: Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen sowie der Maßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidungs-, Minde- rungs- und Ausgleichsmaß- nahmen
Boden	- der Versiegelungsgrad wird gegenüber der jetzigen Situation deutlich erhöht	- Ausgleichs- und Ersatzflächen werden erforderlich - bei Eingriffen sind im Boden anfallende Materialien unter Beachtung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorzugsweise zu verwerten bzw. zu beseitigen.
Fazit Boden	- Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen umweltverträglich	
Wasser	- der Teich wird überplant - die Entwässerung wird neu geordnet	- es werden Ausgleichsflächen erforderlich - Niederschlagswasser der Dachflächen wird vor Ort versickert
Fazit Wasser	- Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich	

Klima	- Es kommt zur Entfernung des Gehölzstreifens und seiner klimatischen Funktionen - Es kommt zu mikroklimatischen Veränderungen	- Festsetzungen für das Schutzgut Klima stehen in engem Zusammenhang zu grünplanerischen Maßnahmen im Bebauungsplanangebot, insbesondere teilweiser Erhalt und Ergänzung des Baumbestandes, Baumpflanzungen entlang des Straßennetzes und Grünachsen - Entwicklung und Umbau des vorhandenen Baumbestandes - die interne und externe kompensatorische Neuanlage von Bäumen und Sträuchern erfüllt nach einigen Jahren die klimatischen Funktionen des überplanten Gehölzstreifens
Fazit Klima	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich	Die großflächige Versiegelung wirkt negativ, die Neuanpflanzung hingegen positiv.
Luft	- Aus lufthygienischer Sicht ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Bauvorhaben aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens entlang der bestehenden Straßen eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen verbunden ist. Am Erschließungsort sind aufgrund der geplanten baulichen Änderungen und der damit verbundenen Verkehrsverflüssigung keine nennenswerten Änderungen der Immissionen an nächstgelegener Bebauung berechnet. Die geltenden Grenzwerte im Betrachtungsgebiet werden eingehalten.	- Durch Optimierung der Verkehrssituation kommt es zu effektivem Verkehrsfluss mit geringen Wartezeiten und somit weniger Schadstoffausstoß - die Laubmassen der anzupflanzenden Gehölze filtern insbesondere nach einigen Jahren Staub, produzieren Sauerstoff und absorbieren Kohlendioxide aus der Luft - die kompensatorische Neuanlage von Bepflanzungen im Bereich des Grundstücks sowie ggf. auf einer externen Fläche erfüllen nach einigen Jahren lufthygienische Funktionen

Fazit Luft	Die Auswirkungen der Planungen sind als umweltverträglich einzustufen.	- Mit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in dem Bereich des andienenden Straßennetzes ist eine graduelle Verschlechterung der Luftschadstoffsituation verbunden.
Mensch: Verkehr / Lärm / Erholung	- Auslösung projektbedingter Mehrverkehre auf den andienenden Straßen - Straßenbaumaßnahmen mit einer Erweiterung der Verkehrsflächen - Immissionsrichtwerte sind grenzwertig	- durch die Auswahl von adäquaten verkehrlichen Ertüchtigungsmaßnahmen wird sich die Verkehrsqualität gegenüber heute künftig deutlich besser darstellen - durch eine neue Erschließungsstraße ergibt sich für die Anlieger eine Verbesserung der schalltechnischen und verkehrlichen Belange - Im GE-Gebiet werden Lärmpegelbereiche zur Schalldämmung des Gebäudes festgesetzt - Aktiver Lärmschutz ist im Zuge der weiterführenden Planungen gem. Schalltechnischer Untersuchung festzusetzen.
Fazit Mensch	- Die Auswirkungen der Planungen werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als umweltverträglich prognostiziert	-
Arten & Biotope	- Überplanung des Kleingewässers - Ausgleichsverpflichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Überplanung des Gehölzstreifens	- ökologische Baubegleitung - externe Ausgleichsmaßnahmen: ggfs. Anlage einer externen Ausgleichsfläche - Jahreszeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen - umfangreiche grünordnerische Maßnahmen: Gehölzoptimierungen am Rand des Bebauungsplanes - Erfolgskontrolle durch umfangreiches Monitoring

		- Bauzeitenbeschränkung
Fazit Arten und Biotope	Die Auswirkungen der Planung sind bei Umsetzung der umfangreichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich	Nach Umsetzung der umfangreichen vielgliedrigen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff als ausgeglichen anzusprechen.
Landschaftsbild	- Errichtung Business- und Logistikparks mit	- Höhenstaffelung der Gebäude - Ästhetische/optisch ansprechende Bauweise

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Von der Stadt Wesseling wird im Bebauungsplanverfahren auf der Fläche südlich der Urfelder Straße, westlich der BAB A 555, nördlich des Domhüllenwegs und östlich der L 192 angestrebt, ein neues Gewerbegebiet mit kleinteiligen gewerblichen Nutzungen und großflächigen Logistikbetrieben auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweisen. Dies geschieht, um der starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken innerhalb der Stadt Wesseling nachzukommen. Gleichzeitig soll die Landesstraße L 192 mit dem Knotenpunkt L 192 / Urfelder Str./ L 190 ertüchtigt werden. Dazu werden die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die gleichzeitige 67. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das gesamte Plangebiet mit Großteils intensiv-landwirtschaftlicher Vornutzung umfasst eine Fläche von ca. 26 ha.

Mit der Planung sind insgesamt geringe Umweltauswirkungen (Bodenversiegelung, Landschaftsbildveränderung, Überplanung des Gehölzbestandes) verbunden, siehe hierzu auch Tabelle 5.

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden die mit dem Vorhaben einhergehenden Umweltbelastungen auf ein Minimum reduziert. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Plangebietes wird durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung verändert, aber insbesondere aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen, wie den Anpflanzgeboten oder der naturnahen Versickerung, auf das notwendige Maß geschmälert.

Voraussichtliche Auswirkungen durch Belastungen wie Verkehrs- und/oder Gewerbelärm werden durch Schallschutzmaßnahmen reduziert.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Mithilfe der vorgesehenen Pflanzungen, den Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung und der Höhenstaffelung der Gebäude wird eine zuträgliche Neustrukturierung gewährleistet. Pflanzgebote, Pflanzung v. Bäumen tragen sowohl qualitativ als auch quantitativ dazu bei.

Negativauswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch Überbauung werden durch Festsetzungen zur Regenwasserversickerung vermieden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf externen Ausgleichs- und Ersatzflächen über das Ökokonto der Stadt Wesseling vollständig kompensiert.

Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen, Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Mensch/menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	nicht erheblich
• Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter können weitestgehend vermieden bzw. vermindert werden. Unter Berücksichtigung der geplanten umweltschützenden Maßnahmen verbleibt kein Eingriff für Natur und Landschaft.

6.1 Hinweise

Siehe hierzu Kap. 5.2.11 „Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan 4/128.

7 Quellenverzeichnis

Der Landrat. Untere Wasserbehörde Rhein Erft Kreis (2012): Merkblatt Regenwasserbewirtschaftung. Örtliche Entsorgung von Niederschlagswasser.

Gewässerstationierungskarte des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. Zuletzt abgerufen am 24.11.2016

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. IN: LÖBF-Mitteilungen 1/2005

MWEBWV& MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

Online-Emissionskataster Luft NRW: Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Online unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/>. Zuletzt abgerufen am 02.11.2016

SPEKTRUM AKADEMISCHER VERLAG (2001): Lexikon der Geographie. Heidelberg.

Umgebungslärm NRW: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Online unter: <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>. Zuletzt abgerufen am: 25.10.2016