

Stadt Wesseling

67. Änderung des Flächennutzungsplans „Business- und Logistikpark Eichholz“

Umweltbericht

§ 2a BauGB

- Vorentwurf –

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

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>UMWELTBERICHT.....</u>	<u>3</u>
1.1	EINLEITUNG	3
1.1.1	ALLGEMEINES.....	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	3
<u>2</u>	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER.</u>	<u>4</u>
2.1	SCHUTZGUT BODEN	4
2.2	SCHUTZGUT WASSER.....	4
2.3	SCHUTZGUT KLIMA & LUFT	5
2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIOLOGISCHE VIelfALT).....	6
2.5	SCHUTZGUT MENSCH (EINSCHLIEßLICH MENSCHLICHER GESUNDHEIT).....	6
2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	7
2.7	SCHUTZGUT KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	8
2.8	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN.....	8
<u>3</u>	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</u>	<u>9</u>
<u>4</u>	<u>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICH NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</u>	<u>10</u>
4.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN.....	10
4.2	AUSGLEICHSMABNAHMEN	10
4.3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	11
4.3.1	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	11
<u>5</u>	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</u>	<u>12</u>
<u>6</u>	<u>GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN.....</u>	<u>13</u>

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Allgemeines

Im Rahmen der Änderung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 angeführten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Erstellung des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung sind die Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend Anlage I zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB zusammenzustellen und allgemein verständlich zusammenzufassen.

Die Konkretisierung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren.

Aufgrund der höheren Detailschärfe des Bebauungsplanes gegenüber dem Flächennutzungsplan erfolgt die Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4/128 „Business- und Logistikpark Eichholz“ in ausführlicherer Form als bei der vorliegenden 67. FNP-Änderung.

Durch die vom Gesetzgeber vorgesehene Möglichkeit der „Abschichtung“ kann die Umweltprüfung sich in einem zeitgleich erfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umwelt werden im Rahmen des Parallelverfahrens aufgrund seines höheren Konkretisierungsgrades auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4/128 durchgeführt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Maßstab für die Bewertung der zu ermittelnden Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuches, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit diese für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

2.1 Schutzgut Boden

Bestand

Bei den im Geltungsbereich anstehenden Böden handelt es sich laut Bodenübersichtskarte CC 5502 um Böden der Auen- und Niederterrassen. Die glazial geprägten auf fruchtbarem Hochflutlehm der Niederterrasse gelegenen Braun- oder Parabraunerden, seltener Pseudogley-Braunerden, auf Löss mit guten Bodeneigenschaften sind landwirtschaftlich wertvoll, allerdings anthropogen stark überprägt.

Die Fläche weist im Bestand, abgesehen von einzelnen Gebäuden, keine Versiegelungen auf.

Wirkungsprognose

Mit baubedingten Eingriffen ist unter Beachtung geltender Gesetze und Regeln der Technik zum Schutz des Bodens nicht zu rechnen, da sich die Baustelleneinrichtungen kleinteilig innerhalb der späteren Bebauung verteilen werden.

Es ist anlagebedingt von einer vollständigen Zerstörung der Lebensraumfunktion des Bodens durch Versiegelung auszugehen. Bei einer nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 ist mit einer Neuversiegelung von ungefähr 19,4 ha zu rechnen. Neben der Versiegelung der Flächen sind keine weiteren anlagebedingten, eingriffsrelevanten Veränderungen der Bodenstruktur zu erwarten.

Das natürliche Versickerungsverhalten des Niederschlagswassers kann sich durch die Anlage von Sickermulden von einer großflächigen auf eine konzentrierte und zeitversetzte Versickerung ändern. Darüber hinaus werden die natürlichen Bodenverhältnisse geändert.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich einzuschätzen.

2.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Schutzgut Wasser tritt im Geltungsbereich in drei Formen, als Oberflächengewässer in Form eines Teiches, als Niederschlagswasser und als Grundwasser, auf.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Der Teich ist gemäß Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ 2.4-19 geschützt zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Wasserfläche und der natürlichen Ufervegetation. Der Teich ist potentieller Lebensraum und Teilhabitat für zahlreiche Arten.

Das Grundwasser steht etwa 14 m unter Flur an. Zeigt sich im Rahmen der konkreten Bauausführung, dass der Grundwasserflurabstand diesem Wert entspricht, ist von keiner hohen Empfindlichkeit auszugehen.

Wirkungsprognose

Mit der Ausweisung zur Gewerbegebietsfläche wird der Teichstandort überplant. Dieses bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Wasser.

Das Niederschlagswasser kann laut des Merkblattes für Regenwasserbewirtschaftung des Rhein-Erft Kreises schwach belastet sein, wenn es mit Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten, gering bis mäßig befahrenen Straßen, gering bis mäßig frequentierten Parkplätzen, Hofflächen in Gewerbe- und Industriegebieten mit geringer bis mäßiger Frequentierung ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung gekommen ist.

Gemäß § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken vor Ort zu verrieseln, versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Allgemeinwohls möglich ist.

Anlagebedingt kommt es durch die Versiegelung zu einem Verlust der Infiltrationsfläche und zu einer erhöhten Verdunstung und zum Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Durch die Flächeninanspruchnahme und die Bodenverdichtung werden sowohl die Versickerungsrate als auch der Wassertransport gestört. Insgesamt kann es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate kommen, die durch die Anlage von Versickerungsflächen gemindert werden kann. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers mithilfe der Sorptionsfähigkeit der belebten Bodenzone kann eine grundsätzliche Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Diejenigen Niederschläge, deren Versickerung nicht ortsnah möglich ist, werden über die Kanalisation abgeleitet.

2.3 Schutzgut Klima & Luft

Bestand

Beim Änderungsbereich 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. Es hat jedoch keine Funktion innerhalb großräumiger klimaökologischer Belüftungskorridore oder Ausgleichsräume.

Die Luft ist stark durch Kfz-Emissionen der nahegelegenen BAB A 555 vorbelastet. Die Gesamtbelastung kann als intensiv eingestuft werden. Es handelt sich dabei besonders um die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub. Ein Luftreinhalteplan für die Gemeinde Wesseling liegt nicht vor.

Wirkungsprognose

Das vorhandene Freiflächen-Klimatop wird durch die Planumsetzung in ein Gewerbe-Klimatop umgewandelt. Die Veränderungen des Lokalklimas durch eine anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch nicht sehr einflussreichen Areal nicht erheblich.

Die Planumsetzung löst vorhabenbedingte Verkehre aus, welche zusätzlich Schadstoffe emittieren. Durch die geplante Verkehrsertüchtigung wird eine Optimierung der Verkehrsströme angestrebt.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)

Bestand

Der Großteil des Änderungsbereichs ist von landwirtschaftlicher Intensivnutzung geprägt. Bei nach Süden angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung ist diese typisch für den Landschaftsraum und bedingt keine besondere Wertigkeiten für die Tier- und Pflanzenwelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt im Südwesten eine Baumreihe, die im Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ als geschützter Landschaftsbestandteil GLB 2.4-21 festgesetzt ist. Im Nordwestlichen Teilbereich befindet sich eine den Teich umgebende Gehölzstruktur, die zum Teil alten Baumbestand enthält und als GLB 2.4-19 festgesetzt ist. Insgesamt sind diese Gehölze von erhöhter Bedeutung für Natur und Landschaft. Die landwirtschaftliche Nutzfläche mit angrenzender Wohn- und Gewerbenutzung ist nur von untergeordneter Bedeutung.

Daten zur Fauna liegen im Rahmen der [1] artenschutzrechtlichen Konfliktprognose vor, die im Untersuchungsgebiet keine planungsrelevanten Arten dokumentieren konnte. Die der Unterschutzstellung des § 44 BNatSchG unterliegenden europäischen Vogelarten („Allerweltsvogelarten“) werden berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Baubedingte Eingriffe sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. Im Bauablauf sind durch fachgerechte Sicherung Gefährdungen und Beschädigungen der Straßenbäume und des Feldgehölzes zu vermeiden.

Anlagebedingt kommt es zu einem vollständigen Verlust der Ackerfläche. Die Überplanung der Feldgehölzhecke und des Gehölzbestandes im Nordwesten sind unvermeidbar. Hier sind geeignete Maßnahmen für einen Ausgleich durchzuführen.

2.5 Schutzgut Mensch (einschließlich menschlicher Gesundheit)

Bestand

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.

Bei raumbedeutsamen Planungen sind durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Areale einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige oder schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden können. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft besonders zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Geräusche, die im Änderungsbereich in Form von Verkehrs- und Gewerbelärm auftreten, gehören zu den Hauptbelastungen für das Schutzgut Mensch.

Als nächstgelegene planexterne Bebauung kann ein großes Logistikunternehmen östlich des Planungsareals genannt werden. Weiterhin sind im Norden, durch die Urfelder Straße getrennt, weitere Gewerbeflächen und im Westen der L 192 inmitten des parkartigen Baumbestands eine Tagesklinik gelegen.

Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie

Die Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht innerhalb der angemessenen Abstände zu Betriebsbereichen mit Störfallanlagen, die im „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wesseling unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13)“ vom TÜB Nord (12/2015) ermittelt worden sind.

Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4/128 soll ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet gewerbliche Nutzungen, die Betriebsbereiche im Sinne der 12. BImSchVO („Störfallverordnung“) bilden bzw. Teile davon sind, ansiedeln.

Das Schutzgut Mensch tritt somit in unterschiedlicher Betroffenheit in Erscheinung: als Anwohner mit unterschiedlichen Lebensraumsansprüchen, Arbeits- und Freizeitverhalten.

Wirkungsprognose

Betriebsbedingt ist die mögliche Zunahme der Lärmbelastung für die vorhandene Wohnbebauung zu nennen. Hier ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass Lärmimmissionen minimiert oder vermieden werden.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Bei dem durch die Planung betroffenen Areal handelt es sich um gering strukturierten, reliefarmen, zum Großteil ackerwirtschaftlich genutzten Raum. Durch die Nutzung von Folientunneln auf dem Gelände ist die landwirtschaftliche Wirkung optisch eingeschränkt. Der Änderungsbereich selbst weist weder eine hohe Eigenart noch Strukturvielfalt auf, er kann größtenteils als „ausgeräumte Landschaft“ beschrieben werden. Von erhöhter Bedeutung ist der Bestand des Feldgehölzes, welches ein angliederndes Merkmal an die parkähnlichen Flächen im Westen der Siebengebirgsstraße außerhalb des Geltungsbereichs darstellt. Die Gehölzstruktur nimmt eine gliedernde und belebende Funktion wahr. Die Einbettung des Änderungsgebietes in Flächen mit Gewerbebetrieben (nördlich und östlich) und die südlich weiterführenden Ackerflächen, die z. T. mit Windenergieanlagen und Hochspannungsleitungen bestanden sind, können als Vorbelastung durch technische Bauwerke bezeichnet werden, da sie aus dem Änderungsbereich heraus wahrnehmbar sind.

Im Norden des Änderungsbereiches säumen Rosskastanien alleearartig die Urfelder Straße und fassen das Gebiet somit ein. Als erholungsrelevante Infrastruktur im räumlichen Nahbereich ist der parkähnliche Bereich zugehörig zur ansässigen Fachklinik westlich des Planungsareals zu nennen.

Wirkungsprognose

Die baubedingte Gefährdung der Straßenbäume im Norden als Elemente des Orts- und Landschaftsbilds ist zu erwähnen, kann jedoch in vollem Umfang durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Als anlagebedingte Auswirkung der Planung sind die Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen und die Überplanung des Feldgehölzes mit Lager-, Logistik- und Bürogebäuden zu nennen. Die Gebietsumgebung ist bereits im Bestand durch Gewerbebauten geprägt und somit führt die geplante Neuausweisung weiterer Gewerbeflächen zu einer weiteren Fortführung dieser Prägung.

Weder die Urfelder Straße noch die L 192 (Siebengebirgsstraße) stellen eine der Naherholung dienende Strecke dar. Die Blickbeziehungen Richtung Süden in die Agrarlandschaft erübrigen sich durch die Anlage der Gebäude.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht als erheblich zu bezeichnen, da es zwar zu einer Veränderung der Physiognomie des Geländes kommt, die Vorbelastung allerdings so technologisch ist, dass sich in der Wahrnehmung nicht viel ändert.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs kam es zu Funden archäologischer Denkmäler.

Wirkungsprognose

Der Änderungsbereich kann archäologische Denkmäler enthalten, eine Betroffenheit des Schutzgutes kann zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Eine Prospektion zur endgültigen Klärung wird im weiteren Verfahrensverlauf durchgeführt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Das Schutzgut Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Durch die Versiegelung und Bebauung wird ein Gewerbeklimatop anstatt eines Freilandklimatops geschaffen, der zu einer lokalen Erwärmung, zu einer gewissen Mehrproduktion an Kfz-gebundenen Luftschadstoffen und zum Verlust einer offenen Landschaft führt. Dies geschieht jedoch nur in geringem Umfang bzw. bei einer ebenfalls wenig ansprechenden visuellen Ausgangslage, so dass sich die Beeinträchtigungen in verträglichen Grenzen halten

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird auf dem Standort weiterhin die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die Fläche im nordwestlichen Bereich würde voraussichtlich weiterhin von Wohnhäusern bestanden und der Teich bliebe erhalten. Das Feldgehölz bliebe ebenfalls erhalten.

Der Regionalplan stellt den Plangeltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Bei Nichtdurchführung der Planung würde nicht den übergeordneten Zielen der Raumordnung entsprochen.

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 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Realisierung der Planung gehen Eingriffe in Natur und Landschaft 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 eventuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei einem eventuellen 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 geplant, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen. Niederschlagswasser der Verkehrsflächen kann bis max. 44l/sec. in die öffentliche Mischwasserkanaltrasse eingeleitet werden, was auch hauptsächlich geplant ist.

Weitere Minimierungsmaßnahmen:

- Umfangreiche Flächen für Pflanzgebote (v. a. Gehölzpflanzungen und Anlage von Grasan-saaten)
- Baumpflanzungen

Ferner sollen einige Bäume zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt werden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden notwendig, da nicht alle Eingriffe verhindert oder minimiert werden können. Unvermeidbare Belastungen sind nach Möglichkeit nahe dem Änderungsbereich auszugleichen. Für Eingriffe, die innerhalb des Änderungsbereichs 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 wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind bisher keine Schwierigkeiten bekannt.

5 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 modern organisierte Logistiker, die Produkte veredeln und weiterversenden, auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweisen. Dies geschieht, um der starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken innerhalb der Stadt Wesseling und den Zielen der Raumordnung nachzukommen.

Dazu werden die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die gleichzeitige 67. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der gesamte Änderungsbereich mit Großteils intensiv-landwirtschaftlicher Vornutzung umfasst eine Fläche von ca. 25 ha.

Mit der Planung sind insgesamt geringe Umweltauswirkungen (Bodenversiegelung, Landschaftsbildveränderung, Überplanung des Gehölzbestandes) verbunden.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen werden die mit dem Vorhaben einhergehenden Umweltbelastungen auf ein Minimum reduziert. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Änderungsbereiches 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 noch zu bestimmende 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 verträgliche Neustrukturierung gewährleistet.

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.

6 Gutachterliche Grundlagen

- [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.