

Stadt Reinbach

Begründung mit Umweltbericht

zur

18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Rheinbach

zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 07.06.2017



Luftaufnahme des Plangebietes (Quelle: tim - online)

Inhaltsverzeichnis:

1	Grundlagen der Planung	3	
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	3	
1.2	Städtebauliche Darstellung.....	3	
1.3	Erschließung.....	4	Gelö
1.4	Ver- und Entsorgung.....	4	
2	Städtebauliche Situation	5	Gelöscht
2.1	Lage und Größe des Plangebietes, vorhandene Nutzung.....	5	Gelö
2.2	Regionalplan.....	5	Gelö
2.3	Landschaftsplan (LP).....	6	Gelö
3	Umweltbericht	7	Gelöscht
3.1	Einleitung.....	7	Gelö
3.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	7	Gelö
3.3	Umfang des Vorhabens.....	7	Gelö
3.4	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen.....	7	Gelö
3.5	Vorprüfung der städtebaulichen Risiken.....	8	Gelö
3.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	8	Gelö
3.7	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit Darstellung der Wertigkeit des Eingriffes.....	8	Gelö
3.7.1	Schutzgut Mensch.....	8	Gelöscht
3.7.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	9	Gelöscht
3.7.3	Schutzgut Boden.....	10	Gelöscht
3.7.4	Schutzgut Wasser.....	10	Gelöscht
3.7.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	11	Gelöscht
3.7.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	11	Gelöscht
3.7.7	Schutzgut Landschaft.....	11	Gelöscht
3.7.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	11	Gelöscht
3.7.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11	Gelöscht
3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	12	Gelöscht
3.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12	Gelöscht
3.10	Zusätzliche Angaben.....	12	Gelö
4	Städtebauliche Werte	13	Gelö
5	Kosten und Finanzierung	13	Gelöscht

1 Grundlagen der Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das frei verfügbare Flächenangebot zur gewerblichen Entwicklung innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Rheinbach beträgt derzeit ca. 3,0 ha.

Die anhaltende Nachfrage, insbesondere auch an größeren zusammenhängenden Grundstücken kann innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete nicht mehr befriedigt werden.

Bereits 2015 hat die Stadt Rheinbach über ihre Wirtschaftsförderungs – und Entwicklungsgesellschaft (wfeg) vor dem Hintergrund einer zunehmend positiven gewerblichen Entwicklung und der damit einhergehenden gesteigerten Nachfrage an gewerblichen Bauflächen ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellen lassen. Ausgehend von der Bestandsanalyse und einer quantitativen Ermittlung des Flächenbedarfs wird aufgrund der zunehmend diversifizierten Nachfrage als langfristige Entwicklungsstrategie eine Typisierung / Profilierung von Gewerbestandorten als sinnvoll erachtet. Nachfrageorientiert ergeben sich drei Gewerbestandortprofile. Als Standort für die gewerblich-industrielle Nutzung in Verarbeitung und Produktion sowie in Logistik und Konfektionierung (Kategorie C) werden größere zusammenhängende, möglichst konfliktarme Flächen benötigt, wie die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilfläche „Wolbersacker“.

Als ein durch den Rat beschlossenes Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch sind die formulierten Entwicklungsziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu beachten.

Mit der geplanten Ausweisung gewerblicher Bauflächen innerhalb des Plangebietes soll ein Angebot zur Ansiedlung von weiteren gewerblichen und industriellen Nutzungen geschaffen werden. Gleichzeitig wird ansässigen Betrieben die Möglichkeit der ortsnahen Expansion angeboten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll unter anderem der Betrieb von mittleren bis großen Gewerbe- und Industriebetrieben gefördert werden.

Hier sollen u.a. produktionsorientierte Betriebe mit einem hohen Flächenbedarf, aber auch ausgewählte Logistikbetriebe Entwicklungsmöglichkeiten finden. Mit der geplanten Entwicklung soll weiterhin das strategische Ziel des Erhalts bestehender und insbesondere des Schaffens neuer, attraktiver Arbeitsplätze in Rheinbach – aber auch mit Blick auf die mittelfunktionale Funktionen Rheinbachs ebenso für die Region - verfolgt werden. Dieses auch vor dem Hintergrund besonderer regionalökonomischer Standortfaktoren, wie der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg mit der Gründerplattform „Business-Campus“, dem Gründer- und Technologiezentrum (gtz) mit hoher Ausgründungsquote in die umliegenden Gewerbegebiete und dem Impulsgeber „bio innovation Park Rheinland“, das als städteübergreifendes Projekt zwischen Rheinbach und Meckenheim die interkommunale Zusammenarbeit beider Kommunen stärken soll, aber sich darüber hinausgehend auch überregional entfalten soll.

1.2 Städtebauliche Darstellung

Der seit 2011 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt für den nördlichen Änderungsbereich, eine ca. 37,5 ha große gewerbliche Baufläche dar. Rund 5 ha sind als Grünflächen dargestellt. Im südöstlichen Bereich stellt der gültige Flächennutzungsplan, eine ca. 17,2 ha große Fläche, für die Landwirtschaft dar (siehe Tabelle 1). Für diesen Bereich muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Wolbersacker“ geschaffen werden. Daher werden im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung nur die gewerblichen Bauflächen, die Randeingrünung der gewerblichen Bauflächen sowie die Fläche des Re-

tentionsbodenfilters dargestellt (siehe Tabelle 1). Die differenzierte Darstellung der Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO beziehungsweise als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO sowie der Erschließung und die genaue Lage der internen Grünflächen wird im Rahmen der Erarbeitung des zuvor genannten Bebauungsplanes erfolgen.

Art der Nutzung	bestehende Nutzung ca. in ha	geplante Nutzung ca. in ha
Änderungsgebiet	59,7	59,7
landwirtschaftliche Fläche	17,2	0,0
Grünflächen	5,0	5,8
Retentionsbodenfilter	0	1,2
gewerbliche Flächen	37,5	52,5

Tabelle 1: Gegenüberstellung, bestehende Darstellung zu geplanter Darstellung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes die Stadt Rheinbach die Bereits dargestellte gewerbliche Baufläche nicht mit in den Änderungsbereich einbeziehen muss. Zum einen würde sich hierdurch der Bereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zergliedern und zum anderen würden die Änderungsbereich von dem Plangebiet des Bebauungsplanes stark abweichen. Um dies beides zu vermeiden, wurde die vorliegende Plangebietsgröße gewählt.

1.3 Erschließung

Individualverkehr

Die Erschließung der 18. Flächennutzungsplanänderung soll über drei Anbindungen erfolgen. Zwei dieser drei Anbindungen sind bereits realisiert. Es handelt sich hierbei um die Kreisverkehre der L 158 und der B 266, die die den Änderungsbereich im Norden beziehungsweise im Westen anbinden. Im Südosten soll im Rahmen der Erschließungsplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein weiterer Kreisverkehr an der B 266 realisiert werden. Für das geplante Gewerbegebiet besteht somit nicht nur ein regionaler Anschluss, sondern darüber hinaus ein überregionaler und internationaler Verkehrsanschluss.

ÖPNV

In ca. 280 m Entfernung von der nördlichen Plangebietsgrenze liegt die Haltestelle Rheinbach Römerkanal an der die S 23 beziehungsweise RB 23 hält. Die S 23 / RB 23 fährt montags bis freitags von ca. 06:30 Uhr bis ca. 23:00 Uhr im Halbstundentakt, der während der Hauptverkehrszeiten auf einen Viertelstundentakt verkürzt wird.

Die Bushaltestelle Koblenzer Straße der Linie 749 liegt in einer fußläufigen Erreichbarkeit von ca. 700 m zum Kreisverkehr an der westlichen Anbindung.

1.4 Ver- und Entsorgung

Technische und energetische Versorgung

Die technische Versorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz gesichert, eine Ertüchtigung des Leitungsnetzes ist zurzeit nicht erforderlich.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Um den Vorgaben des § 44 LWG (Landeswassergesetz) Rechnung zu tragen, soll das anfallende Niederschlagswasser einem zentralen Retentionsbodenfilter im nordöstlichen Bereich des Plangebietes zur weitergehenden Regenwasserbehandlung zugeführt werden. Durch die Retentionswirkung des Bodenfilters und dem damit verbundenen Nachlauf werden die nachgeschalteten Gewässer hydraulisch entlastet. Darüber hinaus sollen im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Rückstaufläche für extreme Regenereignisse vorgehalten werden. Die genau Lage und Größe dieser Fläche wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 ermittelt.

Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an die bestehenden Leitungen im Bereich der L 158 im Norden des Plangebietes eingeleitet. Der vorhandene Kanal kann die zusätzlichen Schmutzwassermengen des Bebauungsplanes hydraulisch aufnehmen.

2 Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Größe des Plangebietes, vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Stadt Rheinbach und wird von der L 158 im Norden, der BAB 61 im Osten L 471 im Südosten und der B 266 im Südwesten und Westen begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst dabei die nachfolgend aufgeführten Flurstücke: Gemarkung Rheinbach, Flur 39; Flurstücke 8, 10 - 16, 77 - 81, 83 - 85, 87 und 88 sowie Flur 40; Flurstücke 1 - 11, 64 - 68, 71 - 74, 76 und 91 - 96

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit bis auf wenige Wege überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Regionalplan

Die nördlichen Flächen des Plangebietes, ca. 2/3, sind im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn, als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Dieser Teilbereich entspricht der Gewerbegebietsdarstellung des gültigen Flächennutzungsplanes. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit den Zielen des Regionalplanes.

Die südlichen Flächen des Plangebietes, ca. 1/3, sind im gültigen Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit der Differenzierung Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit nicht den dargestellten Zielen des Regionalplanes. Der Regionalplan muss für die südlichen Flächen überarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bei der Erarbeitung des gültigen Regionalplanes noch die Funkempfangsstelle (FuEst) Ersdorf der Bundeswehr betrieben wurde. Somit konnte in diesem Bereich keine gewerbliche Entwicklung stattfinden, da hierdurch die Betriebsfähigkeit der Funkempfangsstelle gestört worden wäre. Die Funkempfangsstelle wurde 2001 aufgegeben und ist bereits abgebaut worden.

Der Regionalplan wird zurzeit fortgeschrieben, es ist in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln zu klären ob eine Regionalplanänderung notwendig oder ob die erweiterte GIB - Flächen in der Fortschreibung mit betrachtet werden und anschließend in der fortgeschriebenen Regionalplanung aufgenommen werden. Alternativ könnte geprüft werden, da die vergrößer-

te GIB - Flächen bereits im Rahmen des kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes mit der Bezirksregierung Köln vorabgestimmt wurde, die GIB - Erweiterung in Form eines Zielabweichungsverfahrens zu erarbeiten.

In weiteren Gesprächen sowie mit einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz wird die Entwicklung dieses Teilbereiches im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens weiter abgestimmt.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Die Festsetzungskarte des seit 2005 gültigen Landschaftsplanes Nr. 4 Meckenheim - Rheinbach - Swisttal des Rhein - Sieg - Kreis stellt für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen dar.

Für das Plangebiet sieht der Landschaftsplan folgende Erhaltungsziele vor:

Erhaltungsziel 6 (nördlichen Bereich)

Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren,

Erhaltungsziel 2 (südlicher Bereich)

Erhaltung der durch den Obstanbau geprägten Landschaft.

Der Landschaftsplan ist gemäß den Abstimmungen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit den übergeordneten Behörden erfolgen, anzupassen.

3 Umweltbericht

Anmerkung: Der vorliegende Umweltbericht wird entsprechend den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, den Abstimmungen mit den Behörden und den fortgeschriebenen Gutachten bis zur Offenlage ergänzt. Ergänzende Informationen sind dem Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Wolbersacker“ zu entnehmen.

3.1 Einleitung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 18. Flächennutzungsplanänderung werden die Grundlagen der Auswirkungen der Planung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Umweltbelangen untersucht und die voraussichtliche Wertigkeit des Eingriffes benannt. Im weiteren Verfahren wird im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB der Umweltbericht erstellt.

3.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Nutzungen geschaffen werden, wodurch dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen vor Ort langfristig Rechnung getragen werden soll.

Erschlossen wird das Plangebiet über zwei Hauptachsen, die nördlich an die L 158 beziehungsweise westlich und südlich an die B 266 angebunden werden sollen. Zudem verläuft parallel zur Hauptachse 1 eine weitere Erschließungsstraße, die über die beiden Hauptachsen angebunden wird.

3.3 Umfang des Vorhabens

Die Planung grenzt im Norden und Westen bis zum westlich gelegenen Kreisverkehr an bestehende Gewerbeflächen der Stadt Rheinbach. Das gesamte Plangebiet ist von stark befahrenen Straßen, die teilweise auf Trassen geführt werden, umgeben. Mit der Ausweisung der industrie- und Gewerbeflächen auf einer Fläche von ca. 60,0 ha angrenzend an die vorhandenen Gewerbegebiete im Westen und Norden sowie dem Ausbau vorhandener öffentlicher Verkehrsflächen, ist ein vergleichsweise geringer Erschließungsaufwand gegenüber einer solitären Neuerschließung an anderer Stelle im Rheinbacher Stadtgebiet erforderlich. Mit der Umnutzung der überwiegend intensiven genutzten landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe zu den bereits vorhandenen Gewerbegebieten wird somit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen. Darüber hinaus wird sich durch den direkten vorhandenen Autobahnanschluss der zusätzliche Verkehr im Rheinbacher Stadtgebiet nicht merklich erhöhen.

3.4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen herangezogen. Für die Flächennutzungsplanänderung sind folgende maßgeblichen Umweltschutzziele aus nachfolgenden genannten Fachgesetzen zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Landeswassergesetz (LWG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

3.5 Vorprüfung der städtebaulichen Risiken

Die bauliche Entwicklung kann stark eingeschränkt werden wenn folgende Planungen oder Schutzgebietes vorliegen:

- Restriktionen aus Planungen des Bundes oder des Landes
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG
- Restriktionen durch Überschwemmungsgebiet
- Bestehende nationaler oder internationaler Schutzgebiete (NSG, FFH- und Vogelschutzgebiet)
- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- sonstige Ökologisch wertvolle Ausprägung
- ein hohes ökologisches Entwicklungspotenzial

Zurzeit sind keine der zuvor genannten Einschränkungen bekannt. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist anthropogen geprägt. Der Übergang in die offene Landschaft ist aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzung und des vorhandenen Straßennetzes sehr inhomogen. Das Plangebiet selbst wird überwiegend von intensiver ackerbaulicher Nutzung gekennzeichnet. Natürliche oder naturnahe Landschaftselemente sind kaum vorhanden. Außerhalb des Plangebietes bestimmen die im Westen und Norden angesiedelten Gewerbegebäude das Landschaftsbild. Im Osten verläuft entlang des Plangebietes die BAB 61, die gleichzeitig den landwirtschaftlich geprägten Raum zerschneidet. Östlich der Autobahn besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Windenergieanlagen, die das Landschaftsbild dann noch weiter einschränken werden.

3.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich. Im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Boden und eine Artenschutzprüfung der Stufe II erstellt. Auf Grundlage dieser Unterlagen werden die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens benannt. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, daher wird ein multifunktionaler Ausgleich angestrebt.

3.7 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit Darstellung der Wertigkeit des Eingriffes

3.7.1 Schutzgut Mensch

Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist anthropogen geprägt. Der Übergang in die offene Landschaft ist aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzung und des vorhandenen Straßennetzes sehr inhomogen. Das Plangebiet selbst wird überwiegend von intensiver ackerbaulicher Nutzung gekennzeichnet. Natürliche oder naturnahe Landschaftselemente sind kaum vorhanden. Außerhalb des Plangebietes bestimmen die im Westen und Norden angesiedelten Gewerbegebäude das Landschaftsbild. Im Osten verläuft entlang des Plangebietes die BAB 61, die gleichzeitig den landwirtschaftlich geprägten Raum zerschneidet. Östlich der BAB 61 soll ein Windpark mit Windenergieanlagen mit einer maximal zulässigen Ge-

samthöhe von 150 m über Grund errichtet werden, der das Landschaftsbild in diesen Bereich ebenfalls nachhaltig belastet. Im weiteren Umfeld bestimmen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stellen bereits heute keinen naturnahen Erholungsraum mehr dar. Das Plangebiet besitzt keine direkte Erholungsfunktion.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das geplante Planvorhaben das Erscheinungsbild mit den daraus resultierenden Veränderungen prägen wird. Der heute schon eingeschränkte Aufenthaltscharakter wird nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Die Wertigkeit ist als nachrangig zu betrachten.

Lärm

Verkehrslärm

Die verkehrliche Lärmbelastung des Plangebietes ist durch den Verkehr auf der BAB 61 und der B 266, der L 471 sowie der L 158 vorgeprägt. Durch die Realisierung der Planung und der damit verbundenen Ausweisung von Gewerbegebietsflächen werden zusätzliche Verkehre ausgelöst. Im Vergleich zu den bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen der BAB 61, der B 266, der L 471 sowie der L 158 wird im Zusammenhang mit den Planungen des Bebauungsplanes eine Verkehrszunahme zu erwarten (Siehe hierzu den Entwurf des Verkehrsgutachtens der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon Bondzio Weiser).

Anlagenbezogener Lärm

Durch die gewerbliche Gebietsentwicklung wird die Grundlage für emittierenden Unternehmen (Emittenten) geschaffen, die auf die vorhanden schutzwürdige Bebauung einwirken können.

Welche Auswirkungen die vorhandenen verkehrliche Infrastrukturen und die innere Erschließung auf den Immissionsschutz haben, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes oder weitergehend im Baugenehmigungsverfahren zu erarbeiten.

Maßnahmen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderungen sind nach derzeitigem Wissensstand nicht zu benennen.

Die Wertigkeit ist als nachrangig zu betrachten.

3.7.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Tiere

Das Plangebiet weist für die Pflanzen- und Tierwelt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes sowie aufgrund der Störungspotentiale durch die anliegenden Straßen BAB 61, L 158, B 266 und L 471 nur eine eingeschränkte Bedeutung auf. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine gutachterliche Ersteinschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials vom Kölner Büro für Faunistik (Februar 2017) erarbeitet. Hiernach ist ein ausführlicher Artenschutzrechtlicher - Fachbeitrag der Stufe II notwendig. Die Untersuchungen zum Artenschutzrechtlicher - Fachbeitrag der Stufe II werden voraussichtlich bis August 2017 andauern und ausgewertet. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Offenlage zu diesen Änderungsverfahren dargestellt.

Die Wertigkeit ist als mittel bis nachrangig zu betrachten.

Pflanzen und Biotoptypen

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet durch das Vorhaben weiter reduziert. Der Bewuchs entlang des vorhandenen Straßennetzes soll weitestgehend erhalten werden. Im Plangebiet befinden sich keine festgesetzten Nutzungen nach dem Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim - Rheinbach -

Swisttal des Rhein - Sieg - Kreises. Im weiteren Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird durch die geplante gewerbliche Entwicklung kein Konfliktpotential hervorgerufen.

Die Wertigkeit ist als mittel bis nachrangig zu betrachten.

3.7.3 Schutzgut Boden

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich entsprechend dem Informationssystem Bodenkarte des GD NRW sowie der Bodenkarte M 1:50.000 größtenteils um typische Parabraunerde (L341). Dieser Bodentyp stellt den regional typischen, in ebener bis schwach hängiger Lage westlich der Rhein-, Swist- und Erftniederung bis zum Eifelrand vorkommenden Bodentyp dar. Dieser Bodentyp besteht aus schluffigem Lehm aus Löß über lehmigem, karbonathaltigem Schluff aus Löß über lehmige Eifelablagerungen.

Altlasten

Im Bereich der 18. Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte mit Schreiben (Aktenzeichen: 22.5-3-5382048-176/17) vom 04.04.2017 mit, dass die Teilbereiche der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) überprüft werden sollen, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Flächen liegen. Aus der anliegenden Übersichtskarte geht hervor, dass es sich um zwei militärische Anlagen handelt. Eine der Anlage liegt am östlichen Randbereich an der BAB 61, die andere liegt in der südlichen Spitze des Plangebietes. Im westlichen Bereich des Plangebietes im Bereich des Kreisverkehrs wurde in der Vergangenheit eine Fläche im Bereich des anschließenden landwirtschaftlichen Weges geräumt. Für den restlichen Bereich trifft die Übersichtskarte die Aussage, dass keine Überprüfung der zu überbaubaren Flächen erforderlich ist.

Die Wertigkeit ist als mittel zu betrachten.

3.7.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Die Wertigkeit ist nicht zu betrachten.

Niederschlagswasser / Grundwasser

Im Plangebiet sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass das anfallende Regenwasser hier unmittelbar im Boden versickern kann. Nach den Ergebnissen des hydrogeologischen Gutachtens befindet sich der Grundwasserspiegel unterhalb von 15 m. Zukünftig soll das Niederschlagswasser des Plangebietes über einen Retentionsbodenfilter gereinigt und gedrosselt in den Morsbach abgegeben werden.

Die Wertigkeit ist als mittel zu betrachten.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann im freien Gefälle der Kläranlage zugeführt werden. Die geplanten Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen nach Möglichkeit in den öffentlichen Verkehrsflächen. Weitere Ausarbeitungen werden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 59 erfolgen.

Die Wertigkeit ist als nachrangig zu betrachten.

3.7.5 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern.

Mikroklimatisch ist das Plangebiet durch die vorhandenen Straßen- und Siedlungsbebauung bereits vorbelastet. Aufgrund der weiträumigen freien Flächen in der Umgebung wird nicht von messbaren Veränderungen ausgegangen.

Die Wertigkeit ist als gering zu betrachten.

3.7.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmäler

Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher sind weder Prognose noch Maßnahmen erforderlich.

Bodendenkmäler

Im März 2006 wurde von artemus GmbH eine Untersuchung vorgenommen, die die Bereiche des nördlichen Plangebietes sowie Teilbereiche des südlichen Bereiches der Hauptachse abdeckten. Hierbei wurden neben neolithisch - metallzeitliche Funde auch römische Grabenabschnitte im Nordwesten des Änderungsgebietes nachgewiesen. Ein römischer Gutshof wird außerhalb des Plangebietes vermutet. Maßnahmen zum weiteren Umgang mit den Fundflächen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Die Wertigkeit ist als niedrig bis mittel zu betrachten.

3.7.7 Schutzgut Landschaft

Siehe Schutzgut Mensch, Erholung / Landschaftsbild

3.7.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, bzw. Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.7.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Stadt Rheinbach zur Ansiedlung industrieller und gewerblicher Bauflächen entspricht teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der südliche Teilbereich, der im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, muss in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, vor Gültigkeit des Flächennutzungsplanes und Rechtskraft des Bebauungsplanes im Regionalplan aufgenommen werden. Das Plangebiet ist eine Fortführung und Ergänzung der nördlichen und westlichen Gewerbeflächen. Die Erschließung des Plangebietes ist durch das vorhandene Straßennetz gesichert. Die Flächen des Plangebietes zur industriellen und gewerblichen Ansiedlung sind in einem stark vorbelasteten Bereich vorgesehen. Eine Gewerbegebietsausweisung an anderer Stelle auf dem Gebiet der Stadt Rheinbach wäre mit einem wesentlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Kein anderer Ort auf dem Gebiet der Stadt Rheinbach bietet eine bessere und direktere Anbindung an die BAB 61. Daher wurden nach Vorprüfung anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht verfolgt.

3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die überschlägliche Umweltprüfung ergibt zurzeit, dass keine erheblichen ökologischen Risiken zu erwarten sind. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe I und der örtlichen Gegebenheiten wird eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse im Rahmen der Offenlage der 18. Flächennutzungsplanänderung mit berücksichtigt

3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Darstellungen der 18. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Nutzungen geschaffen. Es besteht zudem die Möglichkeit, eine positive wirtschaftliche Entwicklung durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze herbeizuführen.

In dem Umweltbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung werden die dargestellten gewerblichen Bauflächen und die derzeitige ökologische Situation innerhalb des Änderungsgebietes und die daraus resultierenden zu erwartenden Umweltauswirkungen dargestellt. Hieraus wird eine Abschätzung zur ökologischen Vertretbarkeit der neuen Nutzung getroffen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass geringe Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand bei den einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 sind die Schutzgüter im Plangebiet vollständig zu bewerten. Weitergehend sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu formulieren und im Rahmen von Eingriffsregelung die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren und gegebenenfalls festzusetzen.

3.10 Zusätzliche Angaben

Neben den allgemein bei der Stadt Rheinbach vorliegenden Umweltdaten sowie den allgemeinen Rechtsnormen und Vorschriften in jeweils aktueller Fassung wurden folgende Fachgutachten verwendet:

- Baugrunduntersuchung und Erschließungsgutachten (Juni 1999)
KÜHN Geoconsulting GmbH
- Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Boden (April 2017)
Dr. Tillmann & Partner GmbH
- Archäologischer Abschlussbericht (März 2006),
artemus GmbH
- Artenschutzprüfung - Stufe I, (Februar 2017)
Kölner Büro für Faunistik
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (April 2017)
Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen - Marquardt
- Schalltechnische Untersuchung (April 2017)
Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG
- Verkehrsuntersuchung (April 2017)
Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

4 Städtebauliche Werte

Art der Nutzung	bestehende Nutzung ca. in ha	geplante Nutzung ca. in ha
Änderungsgebiet	59,7	59,7
landwirtschaftliche Fläche	56,5	0
sonstige Grünflächen	1,6	6,5
gewerbliche Flächen	0	46,5
Verkehrsfläche und sonstige versiegelt Flächen	1,4	6,5

Tabelle 2: Gegenüberstellung, bestehende Nutzung zu geplanter Nutzung

5 Kosten und Finanzierung

Auftraggeber für dieses Bebauungsplanverfahren ist die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH, somit entstehen der Stadt Rheinbach neben den Kosten des Bauleitplanverfahrens keine zusätzlichen Kosten.