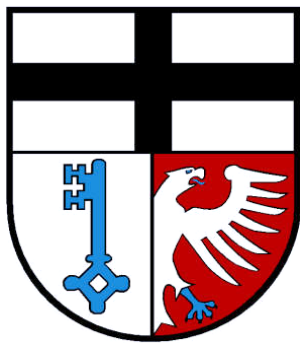




Stadt Rheinbach

Begründung

18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“

ENTWURF

Stand: 07.11.2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Stand des Planverfahrens.....	4
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Regionalplan	5
3.2	Landschaftsplan (LP)	6
4	Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
4.1	Lage und Größe des Plangebietes, vorhandene Nutzung	7
4.2	Städtebauliche Darstellung	7
4.3	Verkehrsflächen	10
4.4	Versorgungsfläche	10
4.5	Gemeinbedarfsfläche	10
4.6	Grünflächen	10
5	Umweltbericht	11
5.1	Einleitung	11
5.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	11
5.3	Umfang des Vorhabens	11
5.4	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen	11
5.5	Vorprüfung der städtebaulichen Risiken	12
5.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	12
5.7	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit Darstellung der Wertigkeit des Eingriffes	12
5.7.1	Schutzgut Mensch	12
5.7.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	13
5.7.3	Schutzgut Boden	14
5.7.4	Schutzgut Wasser	14
5.7.5	Schutzgüter Klima und Luft	15
5.7.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	15
5.7.7	Schutzgut Landschaft	15
5.7.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
5.7.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
5.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	16
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
5.10	Zusätzliche Angaben	16
6	Städtebauliche Kennwerte	17
7	Kosten und Finanzierung	17

1 Anlass und Ziel der Planung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“.

Die anhaltende Nachfrage, insbesondere auch an größeren zusammenhängenden Grundstücken kann innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete nicht mehr befriedigt werden, daher hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 12.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ zur Entwicklung gewerblicher und industrieller Bauflächen beschlossen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wgeg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. 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.

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“.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden.

Die Arbeitsplatzzentralität liegt, trotz eines Anstiegs seit 2006, unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren.

Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerberings entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an.

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 ortsnahe 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 mittelzentralen 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.

Der unmittelbare Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete und die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz einschließlich der im Süden gelegenen Anschlussstelle an die Bundesautobahn (BAB) 61, aber auch die hervorragende S-Bahn-Anbindung zwischen Euskirchen und Bonn, sind wesentliche Ansiedlungskriterien, die für diesen Standort sprechen.

Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung wurden die noch nicht im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten, südlich gelegenen Grün- und landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen.

2 Stand des Planverfahrens

12.12.2016	Beschluss des Rates der Stadt Rheinbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
29.06.2017	Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
10.07.2017	bis einschließlich 09.08.2017 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planaushang
05.07.2017	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben mit Fristsetzung bis zum 09.08.2017
27.07.2017	Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)
05.10.2017	Erörterungsgespräch mit der Regionalplanungsbehörde Bezirksregierung Köln zur Anfrage gemäß § 34 LPIG da die Planung im südlichen Teilbereich nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Grünflächen, ca. 42,5 ha, sind im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn, als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (siehe Abb 1). Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit den Zielen des Regionalplanes.

Die Darstellungen des Regionalplanes weisen unmittelbar südöstlich anschließend noch eine geringe regionalplanerische GIB-Reserve auf (siehe Abb. 2). Die darüber nach Süden hinausgehenden Flächen sind im gültigen Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit der Differenzierung Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt (Abb. 1).



Abb.1 aktuelle Regionalplandarstellung

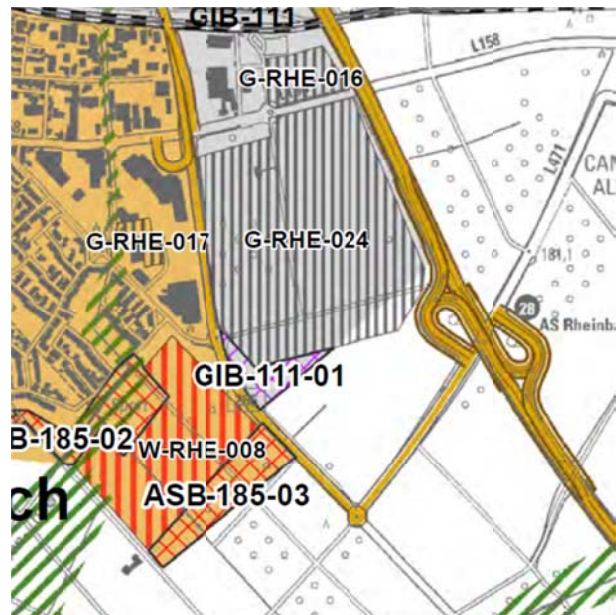


Abb.2 Auszug aus der Grundlagenkarte „Kommunalgespräch Rheinbach“ zur Fortschreibung des Regionalplans, hier: Überschneidung mit dem Flächennutzungsplan Rheinbach, 08 / 2016

Im Zuge der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln werden aktuell Gespräche über Flächenbedarfe und -ausweisungen durchgeführt. Im Rahmen des kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurden die vergrößerten GIB - Flächen mit der Bezirksregierung Köln vorabgestimmt. Die aktuelle Bedarfsberechnung der Bezirksregierung (Dezember 2016, Bedarfe und Reserven) weist jedoch für Rheinbach lediglich einen endogenen Bedarf von 17 ha GIB-Flächen auf, diesem Bedarf stehen rund 67 ha Flächennutzungsplan-Reserven gegenüber.

Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises, das sich in den kommunalen Abstimmungen befindet, legt u.a. dar, dass die den kommunalen Bedarfsberechnungen zugrundeliegende Berechnungsmethode die unbestrittenen regionalen Zusatzbedarfe an gewerblich-industriellen Bauflächen nicht ausreichend berücksichtigt, der westliche Rhein-Sieg-Kreis jedoch Potentiale aufweist, um eine maßgebliche Funktion in der regionalen Bedarfsdeckung übernehmen zu können.

Im Juli 2017 wurde eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln gestellt. Hierbei wurden die südlich, entlang der geplanten Nord-Süd Verkehrsachse gelegenen Teilbe-

reichsflächen angefragt. Aufgrund der abweichenden Flächendarstellung von ca. 13,6 ha gegenüber der derzeitigen regionalplanerischen Darstellung ist die Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen nach Süden bis zur B 266 und damit mittelbar bis an die vorhandene Anschlussstelle Rheinbach der Bundesautobahn BAB 61 nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar. Ein Zielabweichungsverfahren ist wegen der Größe der beanspruchten Fläche nicht möglich.

Anfang Oktober wurde in einem Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln das weitere Vorgehen abgestimmt. Auch die Regionalplanungsbehörde erkennt die regionalen Zwänge. Sie zielt auf eine regional abgestimmte Bedarfsermittlung (Rhein-Sieg-Kreis mit Bundesstadt Bonn) und auf interkommunale Kooperationen ab.

Die Stadt Rheinbach wird ausgehend von diesem Gespräch für die südlichen Flächen des geplanten Gewerbegebietes Wolbersacker, die derzeit nicht als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan dargestellt sind, eine Änderung des Regionalplanes beantragen, da sie aufgrund der hohen Nachfrage insbesondere an Industrieflächen mittelfristig nicht auf eine Entwicklung dieser Flächen verzichten kann.

Die Anfrage gem. § 34 LPlG wird sinngemäß überarbeitet und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 werden entsprechend modifiziert.

3.2 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.

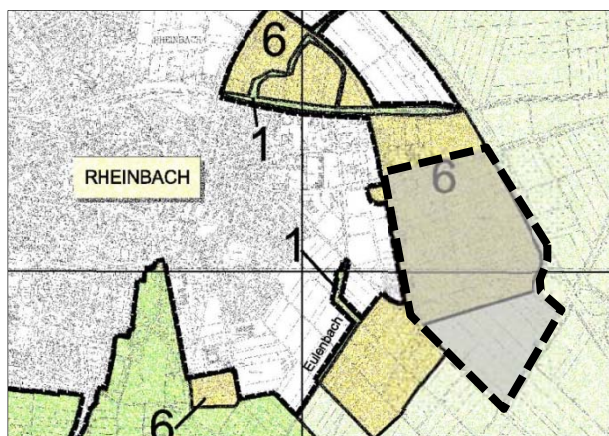


Abb.3 Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 4

4 Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1 Lage und Größe des Plangebietes, vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Stadt Rheinbach und zwischen der L 158 im Norden, der BAB 61 im Osten, der L 471 im Südosten und der B 266 im Südwesten und Westen. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit bis auf wenige Wirtschaftswege überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Gegenüber dem Plan-Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wird der Geltungsbereich des Planentwurfes zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Süden um die gewerblichen Bauflächen und Grünflächen westlich und östlich der Nord-Süd-Haupterschließungsachse reduziert (siehe Abb.6).

4.2 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 Abb. 4 u. Tabelle 1). Für diesen Bereich sollte der Flächennutzungsplan geändert werden, um die gewerblich - industriellen Bauflächen nach Süden, bis an die B 266 auszudehnen (siehe Abb.5).

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

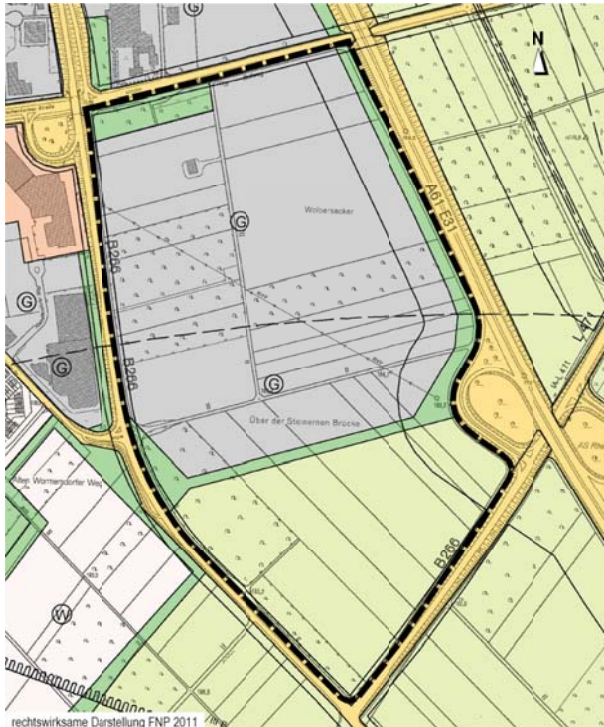


Abb.4 rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes



Abb.5 18. F-Plan - Änderung, Frühzeitige Beteiligung Juli 2017

Jedoch konnte das landesplanerische Einvernehmen für eine Änderung in diesem Umfang nicht erzielt werden und die Flächenausweisungen für den südlichen Bereich sind zu reduzieren.

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 die gewerblichen Bauflächen, die öffentlichen Grünflächen zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen sowie die Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) und die Versorgungsfläche (Retentionsbodenfilters) dargestellt.

Zur verkehrstechnischen Entlastung des vorhandenen Straßennetzes soll das geplante Gewerbe- und Industriegebiet über einen neuen Knotenpunkt im Süden eine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle „Rheinbach“ der Bundesautobahn BAB 61 erhalten. Daher werden die in Nord-Süd Richtung verlaufende Hauptverkehrsachse sowie die West-Ost Querspange als wichtige Gemeindestraßen in die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Ebenso wird der geplante Pendlerparkplatz für das Mitfahrerangebot an der BAB 61 in der Änderung des Flächennutzungsplanes als wichtiger Parkplatz dargestellt (siehe Tabelle 1).

Der funktionslose Schutzbereich der Funkempfangsstelle Ersdorf wird nicht mehr nachrichtlich in die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

FNP-alt	ha	FNP-neu	ha
Gewerbliche Fläche	37,3	Gewerbliche Fläche	35,9
Grünflächen	5,1	Grünflächen	5,0
Landwirtschaftliche Fläche	3,6	Landwirtschaftliche Fläche	0
Versorgungsfläche	0	Versorgungsfläche	1,3
Fläche für Gemeinbedarf	0	Fläche für Gemeinbedarf	0,9
Gemeindestraße	0	Gemeindestraße	2,6
Wichtige Parkplätze	0	Wichtige Parkplätze	0,3
SUMME	46,0	SUMME	46,0

Tabelle 1: Gegenüberstellung, bestehende Darstellung zu geplanter Darstellung im Teilbereich A

Die Stadt Rheinbach strebt kurz- bis mittelfristig eine Aufschließung der gesamten Flächen „Wolbersacker“ als Gewerbe- und Industriegebiet an. Für den Teilbereich A werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 18. Änderung an den derzeit gültigen Darstellungen des Regionalplanes ausgerichtet (siehe Abb. 6).

Für die Entwicklung des Teilbereichs B wird die Stadt Rheinbach entsprechend den im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Rheinbach formulierten Zielen einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes stellen (siehe Abb. 7 und Tabelle 2, letzte Spalte).

Für den Teilbereich B kann daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach einer gültigen Regionalplan-Änderung erlangen.

FNP-alt	ha	FNP-neu	ha	Teilbereich B: beabsichtigte zukünftige Darstellung südliche Teilfläche	ha
Gewerbliche Baufläche	37,3	Gewerbliche Baufläche	35,9	Gewerbliche Baufläche	11,1
Grünflächen	5,1	Grünflächen	5,0	Grünflächen	2,5
Landwirtschaftliche Fläche	17,2	Zwischennutzung	13,6	-	
Versorgungsfläche	0	Versorgungsfläche	1,3	Versorgungsfläche	0
Fläche für Gemeinbedarf	0	Fläche für Gemeinbedarf	0,9	Fläche für Gemeinbedarf	0
Gemeindestraße	0	Gemeindestraße	2,6	Gemeindestraße	0
Wichtige Parkplätze	0	Wichtige Parkplätze	0,3	Wichtige Parkplätze	0
SUMME	59,6	SUMME	59,6	SUMME	13,6

Tabelle 2: Gegenüberstellung, bestehende Darstellung zu geplanter Darstellung

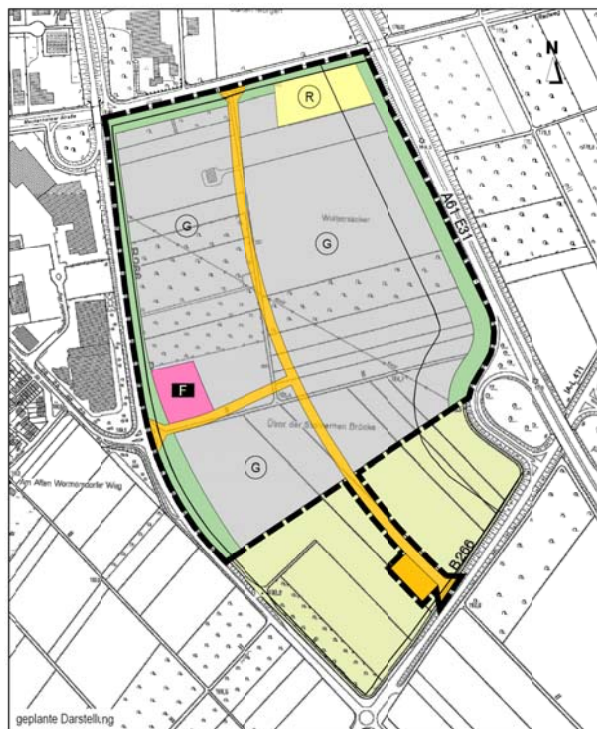


Abb.6 Darstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

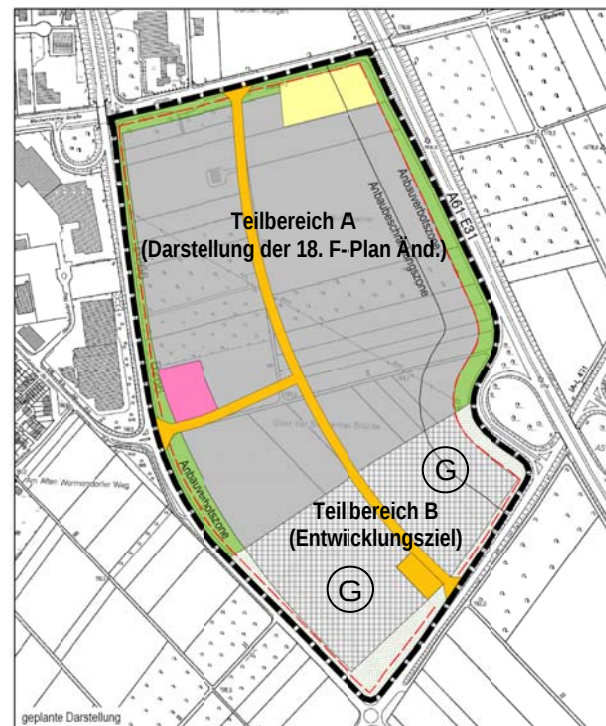


Abb.7 Darstellung Entwicklungsziel Teilbereich A und Teilbereich B

4.3 Verkehrsflächen

Gemeindestraßen

Die Haupteerschließung des Plangebietes 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. Über eine dritte Anbindung mit einem neuen Kreisverkehr an der B 266 im Südosten wird aufgrund seiner Nähe zur Autobahnanschlussstelle Rheinbach der BAB 61 das Plangebiet an das überregionale und internationale Verkehrsnetz angeschlossen. Dieser Knoten ist geeignet, die durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen erzeugten Verkehre innerhalb des Stadtgebietes auf sehr kurze Wege zu reduzieren. Die Haupteerschließungsachse, die diese Anbindungspunkte in Nord-Süd-Richtung miteinander verbindet und die im Westen einbindende Querspange werden in der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als verkehrswichtige Gemeindestraßen dargestellt.

Wichtige Parkplätze

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten südlichen Knotenpunkt und damit in Nachbarschaft zur Autobahnanschlussstelle Rheinbach soll innerhalb des Plangebietes ein „Parken und Mitfahren“-Parkplatz / Pendlerparkplatz (P + M) angeboten werden. Der Bedarf wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 nachgewiesen. Mit diesem Angebot kann ein Beitrag zur Vermeidung von Verkehr und damit auch zum Umweltschutz geleistet werden. Aufgrund dieser Bedeutung wird er in die Darstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als wichtiger Parkplatz übernommen.

4.4 Versorgungsfläche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 und der parallel durchgeführten 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine großflächige Versiegelung des Bodens vorbereitet. Die im Plangebiet vorherrschenden Böden sind nicht zur Versickerung des zukünftig auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers geeignet.

Um den Vorgaben des § 44 LWG (Landeswassergesetz) Rechnung zu tragen, wird das anfallende Niederschlagswasser einem zentralen Retentionsbodenfilter im nordöstlichen Bereich des Plangebietes zur weitergehenden Regenwasserbehandlung zugeführt. Diese über 1 ha große Versorgungsfläche wird ihrer Zweckbestimmung entsprechend als Versorgungsfläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung in der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

4.5 Gemeinbedarfsfläche

Im Westen des Plangebietes wird eine ca. 0,9 ha große Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in die Darstellung übernommen. Diese Fläche, die der Feuerwehr, dem Rettungswesen und dem Katastrophenschutz vorbehalten werden soll, ist geeignet, den Anforderungen der Brandschutzbedarfsplanung an die Entwicklung der bestehenden und geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sowie auch für eine perspektivische südwestliche Erweiterung von Wohnbauflächen zu genügen.

4.6 Grünflächen

Die durch die vorhandenen Verkehrstrassen bedingten Anbauverbotszonen entlang der klassifizierten Straßen werden als Grünzüge dargestellt, die neben einer landschaftsgerechten Eingrünung auch Funktionen zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe übernehmen können.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

In der frühzeitigen Beteiligung wurden die Grundlagen der Auswirkungen der Planung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Umweltbelange untersucht. Im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung wurden diese Umweltbelange genannt und die voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen in der notwendigen Darstellungstiefe für dieses Änderungsverfahren benannt. Eine ausführliche Darstellung der Umweltbelange wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 59, welches im Parallelverfahren zur 18. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, dargestellt.

5.2 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.

5.3 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 befahrenden Straßen, die teilweise auf Dammlage geführt werden, umgeben. Mit der Ausweisung der Industrie- und Gewerbeflächen auf einer Fläche von ca. 46 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.

5.4 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)

5.5 Vorprüfung der städtebaulichen Risiken

Die bauliche Entwicklung kann stark eingeschränkt werden, wenn folgende Planungen oder Schutzgebiete 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.

5.6 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 landschaftspflegerischem 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.

5.7 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit Darstellung der Wertigkeit des Eingriffes

5.7.1 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. Nordöstlich der BAB 61 kann auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ und dem daran anschließenden Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Stadt Meckenheim ein Windpark mit Windenergieanlagen bis zu einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 150 m über Grund errichtet werden, der das Landschaftsbild in diesem Bereich ebenfalls nachhaltig belastet. Im weiteren Umfeld bestimmen intensiv landwirtschaftlich genutz-

te 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 erwartet (siehe hierzu den Entwurf des Verkehrsgutachtens der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon Bondzio Weiser).

Welche Auswirkungen die vorhandenen verkehrlichen Infrastrukturen und die innere Erschließung auf den Immissionsschutz der geplanten Bebauung haben, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet bzw. weitergehend im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Anlagenbezogener Lärm

Durch die gewerbliche Gebietsentwicklung wird die Grundlage für emittierende Unternehmen (Emittenten) geschaffen, die auf die vorhanden schutzwürdige Bebauung einwirken können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen geprüft und im Sinne des versorgenden Immissionsschutzes Maßnahmen zur Minderung getroffen.

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

Die Wertigkeit ist als nachrangig zu betrachten.

5.7.2 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 wurde ein ausführlicher Artenschutzrechtlicher - Fachbeitrag der Stufe II notwendig. Die Untersuchungen zum Artenschutzrechtlichen - Fachbeitrag der Stufe II wurden bis Ende August 2017 durchgeführt und anschließend ausgewertet. Die detaillierten Ergebnisse werden im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59, der parallel zu diesen Änderungsverfahren aufgestellt wird, dargestellt. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Betrachtungsraum vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei Durchführung des Vorhabens eintreten.

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 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 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.

5.7.3 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 lehmigen 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 Anlagen 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.

5.7.4 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.

5.7.5 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 vorhandene 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.

5.7.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmäler

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

Bodendenkmäler

Im März 2006 wurde von der archäologischen Fachfirma artemus GmbH eine Untersuchung vorgenommen, die die Bereiche des nördlichen Plangebietes sowie Teilbereiche des südlichen Bereiches der Hauptachse abdeckten. Hierbei wurden neben neolithisch - metallzeitlichen Funden 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 gemäß der Stellungnahme des LVR vom 31.07.2017 als bedeutend zu betrachten.

5.7.7 Schutzgut Landschaft

Siehe Schutzgut Mensch, Erholung / Landschaftsbild

5.7.8 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.

5.7.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Stadt Rheinbach zur Ansiedlung industrieller und gewerblicher Bauflächen entspricht den weitestgehend den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen nach Süden geringfügig arrondiert, gemäß den parallel im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 formulierten Planungszielen werden im Norden eine Versorgungsfläche für Niederschlagswasserbeseitigung und im Westen eine Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr / Rettungswesen) sowie die verkehrswichtigen Erschließungsachsen und Parkplätze dargestellt. 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 liegen in einem stark vorbelasteten Bereich. Eine Gewerbegebietsausweisung an anderer Stel-

le 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.

5.8 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 wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Betrachtungsraum vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei Durchführung des Vorhabens eintreten.

5.9 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 Änderungsbereiches 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 derzeitigem Kenntnisstand bei den einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 werden die Schutzgüter im Plangebiet vollständig bewertet. Weitergehend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu formulieren und im Rahmen von Eingriffsregelungen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen formuliert und festgesetzt.

5.10 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 II, (September 2017)
Kölner Büro für Faunistik
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Oktober 2017)
Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen - Marquardt
- Schalltechnische Untersuchung (September 2017)
Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG

- Verkehrsuntersuchung (April 2017)
Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH

6 Städtebauliche Kennwerte

Art der Nutzung	bestehende Nutzung ca. in ha	geplante Nutzung ca. in ha
Plangebiet	46,0	46,0
landwirtschaftliche Fläche	3,6	0
Grünflächen	5,1	5,0
gewerbliche Flächen	37,3	35,9
Flächen für Gemeinbedarf	0	0,9
Verkehrsflächen und sonstige versiegelt Flächen	0	2,9
Versorgungsflächen	0	1,3

Tabelle 3: Gegenüberstellung, bestehende Nutzung zu geplanter Nutzung)

7 Kosten und Finanzierung

Auftraggeber für das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH, somit entstehen der Stadt Rheinbach neben den Kosten der verfahrensbegleitenden Arbeiten keine zusätzlichen Kosten.