Gemeinde Weilerswist

Bebauungsplan Nr. 128
„Gewerbegebiet Ottenheim“ 4. Änderung

Begründung

Entwurf gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

August 2023

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9 . 50668 Köln
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Projektbearbeitung:
Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . AKNW
Aliona Zirnova . M. Sc. Raumplanung

21. August 2023

INHALT

1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG 5
2 VERFAHRENSABLAUF 5
3 AUSGANGSSITUATION 6
3.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches 6
3.2 Bebauung und Nutzung 6
3.3 Erschließung 7
3.4 Boden und Altlasten 7
3.5 Erdbebenzone 7
3.6 Kampfmittel 8
3.7 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege 8
3.8 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung 8
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT 8
4.1 Landes- und Regionalplanung 8
4.2 Flächennutzungsplan 9
4.3 Natur- und Landschaftsschutz 9
4.4 Wasserschutz / Hochwasserrisiko 9
4.5 Bestehendes Planungsrecht 10
5 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 10
6 BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE 11
6.1 Art der baulichen Nutzung 11
6.2 Maß der baulichen Nutzung 13
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise 13
6.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz 14
6.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 15
6.6 Örtliche Bauvorschriften zur Baugestaltung 16
6.7 Erschließung 16
6.8 Ver- und Entsorgung 17
6.9 Schmutz- und Niederschlagswasser 17
6.10 Kennzeichnung 17
6.11 Hinweise 18
7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 20
7.1 Schall 20
7.2 Verkehr 22
7.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 22
7.4 Artenschutz 23
7.5 Umweltprüfung 24
8 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2A BAUGB 24
8.1 Zusammenfassung 24

8.2 Grundlagen der Umweltprüfung ... 25
8.3 Vorhabenbeschreibung ... 25
8.4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele ... 26
8.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 28
8.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 35
8.7 Planungsalternativen ... 35
8.8 Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes ... 35
8.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 45
8.10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen ... 51
8.11 Weitere Angaben zur Umweltprüfung ... 52
9 QUELLENVERZEICHNIS ... 53

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim" soll auf der ca. 3,1 ha großen Fläche die planungsrechtliche Voraussetzung für eine notwendige Betriebserweiterung des im Norden angrenzenden Gewerbebetriebes geschaffen werden. Aus Gründen der Betriebserhaltung bzw. -erweiterung benötigt die Firma Brock weitere Gewerbeflächen.

Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Unternehmensgruppe aus dem Bereich, Reifen - und Felgenhandel. Auf der Grundlage der 32. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim" hat die Firma im Norden des Betriebsgrundstücks bereits ein Verwaltungsgebäude sowie mehrere Lagerhallen errichtet. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 ist in Richtung Süden und Osten eine Erweiterungsfläche für den Betrieb gesichert worden. Die bisher ausgewiesenen Flächen sind bereits vollständig bebaut bzw. befinden sich im Bau. Im Rahmen der Fortschreibung der Projektentwicklung wurde das betriebliche Erfordernis für eine weitere bauliche Entwicklung in südlicher Richtung festgestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für den Geltungsbereich der 4. Änderung besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die geplante Betriebserweiterung des Gewerbebetriebes ist auf dieser Fläche derzeit nicht zulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten baulichen Erweiterungen sollen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 in Verbindung mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

2 Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 "Gewerbegebiet Ottenheim" beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.01.2023 bis 01.03.2023 durchgeführt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Öffentlichkeit bekam Gelegenheit mündlich oder schriftlich ihre Anregungen zur Planung vorzutragen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden auch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.01.2023 bis 01.03.2023 frühzeitig über die Planung informiert und konnten sich in Form von Stellungnahmen zur Planung äußern.

An die frühzeitigen Beteiligungen schließt sich nach Entwicklung eines konkreten Planentwurfs mit Begründung sowie aller notwendigen Anlagen die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an. Hier sind die Pläne mit Begründung, Umweltbericht, den notwendigen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mindestens

für 30 Tage im Internet zu veröffentlichen, sowie anderweitig zum Beispiel durch Auslegung, zugänglich zu machen. Hierüber sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auch die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu informieren, die innerhalb 30 Tagen ebenfalls eine Stellungnahme abgeben können. Der Beschluss zur Veröffentlichung wird durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung gefasst.

Wenn die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung führen, kann der Rat der Gemeinde Weilerswist den Bebauungsplan als Satzung beschließen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, die nach Genehmigung der 53. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen kann, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

3 Ausgangssituation

3.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ottenheim in der Gemarkung Lommersum, Flur 8, Flurstücke 125 teilw. sowie 126 teilw.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,1 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch das vorhandene Betriebsgelände der Investorin,
- im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 122,
- im Süden durch die nördliche Grenze des vorhandenen Wirtschaftswegs (Flurstück 57) und
- im Westen durch Gewerbegrundstücke entlang der Jünkerather Straße.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.

3.2 Bebauung und Nutzung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 128 grenzt im Norden an die Schleidener Straße, im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Ottenheim, im Osten und Süden an die freie Landschaft (Ackerflächen) an.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 128 sind im Norden des Plangebietes ein Verwaltungsgebäude, Stellplätze, eine Versickerungsanlage und ein erster Hallenkomplex errichtet worden. Auf der Grundlage der Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist auf dem südlichen Teil des rechtsverbindlichen Planes ein weiterer Hallenkomplex errichtet worden. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans ist in Richtung Süden und Osten eine Erweiterungsfläche für den Betrieb gesichert worden. Die bisher ausgewiesenen Flächen sind bereits vollständig bebaut bzw. befinden sich im Bau.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung werden landwirtschaftlich genutzt und sind unbebaut. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an die südliche Grenze der 3. Änderung an.

3.3 Erschließung

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Dauner Straße nördlich des Geltungsbereiches an die L 210. Die ehemalige Zufahrt des Gewerbegebiets von der Schleidener Straße auf die L 194 (Euskirchener Straße) wurde durch den Neubau der Dauner Straße und den Umbau des Bahnübergangs Schleidener Straße unterbunden.

Die Dauner Straße sowie das Teilstück der Schleidener Straße bis zum Betriebsgrundstück war bereits Bestandteil des Ursprungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim". Auf der Grundlage dieser Planung ist seinerzeit die Dauner Straße, hier insbesondere der Einmündungsbereich in die Straßfelder Straße, verkehrsgerecht ausgebaut worden. Die An- und Abfahrten zum Betriebsgrundstück der Investorin erfolgen von der Straßfelder Straße (L 210) über die Dauner Straße/Schleidener Straße.

Über die Bahnhaltestelle Weilerswist-Derkum, die in ca. 450 m Entfernung liegt, ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 auch an den regionalen öffentlichen Personennahverkehr gut angebunden. Hier fährt die RB 24 stündlich in Richtung Köln und Kall.

3.4 Boden und Altlasten

Im Plangebiet kommen Pseudogley-Parabraunerden (L5306_S-L321SW2) vor. Dieser Bodentyp ist als nicht schutzwürdiger Boden (Schutzwürdigkeitsstufe 0 = geringste Stufe) eingestuft. Geologisches Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind kiesige, zum Teil auch sandige bzw. lehmig-sandige Terrassenablagerungen des Altpleistozän und Mittelpleistozän, auf denen sich ein schluffiger, schwach kiesiger, zum Teil schwach sandiger Lehmboden unter Beimischung von jungpleistozänem Löß entwickelt hat. Zum Teil ist die im Plangebiet liegende Oberbodenschicht bereits durch anthropogene Nutzungen wie z.B. dem Ackerbau und dem angrenzenden Gewerbe überformt bzw. verändert. (Geologischer Dienst NRW, 2023 a)

Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.5 Erdbebenzone

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Weilerswist befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW, 2006. Die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149 sind zu beachten.

3.6 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde bereits im Jahre 2018 im Hinblick auf etwaige Kampfmittel untersucht und geräumt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 wurde von Seiten des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege angeregt, in der zur Planung anstehenden Fläche eine Grunderfassung der Bodendenkmäler durchzuführen.

Diese Voruntersuchungen wurden im April 2013 durch die Fa. Troll Archäologie durchgeführt, bei der 35 Oberflächenfunde aufgelesen wurden, die keine eindeutigen Hinweise auf im Boden erhaltene Bodendenkmäler lieferten. Zudem zeigten die bodenkundlichen Untersuchungen, dass durch Bodenerosion nur mit mäßigen bis schlechten Erhaltungsbedingungen zu rechnen ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erwarten.

Weitere Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter, wie archäologische Bodenfunde, liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

3.8 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Investorin. Eigentumsrechtliche Veränderungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

4 Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, d.h. der Landes- und Regionalplanung zu beachten. Demnach fließen die planerischen Vorgaben der Landesplanung und der Regionalplanung in die Bauleitplanung ein.

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2020) ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 als Freiraum ausgewiesen. Die Ziele der Landesplanung werden durch den Regionalplan konkretisiert.

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Aachen", in Kraft getreten am 10.06.2003) (Bezirksregierung Köln, 2003) ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Die Ziele der Raumordnung werden somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfüllt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Köln am 06.04.1990 unter dem Zeichen 35.2.11-4101-13/90 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Da der Geltungsbereich zukünftig gewerblich genutzt werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt mit der bereits in Aufstellung befindlichen 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Weilerswist hat die Anfrage im Hinblick auf eine landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) an die Bezirksplanungsbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 30.04.2011 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, die die Grundlage für die 4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 schaffen wird, keine Bedenken bestehen.

4.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan Weilerswist des Kreises Euskirchen stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als „Flächen, die gemäß rechtswirksamem FNP für eine künftige bauliche Nutzung vorgesehen sind" mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung" dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der unmittelbaren Umgebung bestehen keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wie z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte oder schutzwürdige Biotope. (LANUV, 2023)

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen auch keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen. (LANUV, 2023)

4.4 Wasserschutz / Hochwasserrisiko

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500). Der Geltungsbereich befindet sich in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050. (UVO, 2023)

Gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) können im Plangebiet im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 m auftreten. Im Osten des Plangebiets können vereinzelt auch Wasserhöhen von bis zu 1m erreicht werden. (Geologischer Dienst NRW, 2023 b)

4.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht aktuell kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile und grenzt im Norden an den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 35 BauGB. Bei der geplanten Errichtung von Gewerbebauten zur Betriebserweiterung handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Im Einzelfall sind auch sonstige Vorhaben zulässig, solange diese nicht die unter Abs. 3 aufgeführten öffentlichen Belangen beeinträchtigen und erschlossen sind. Unter die öffentlichen Belange fällt auch die Darstellung im Flächennutzungsplan. Da die geplante Nutzung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans widerspricht, ist das Vorhaben nicht zulässig. Zur Realisierung der geplanten Betriebserweiterung ist die Änderung des Planungsrechts notwendig.

5 Ziel und Zweck der Planung

Mit der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 sollen für die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung und zur Entwicklung eines bestehenden Betriebes (Betriebserweiterung) geschaffen werden.

Für die Standortsicherung und die Entwicklung des Betriebes werden weitere Lagerflächen für die Waren benötigt. Dafür soll ein bis zu 21.600 m² großer Hallenkomplex errichtet werden, der flexibel unterteilt werden kann. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe, Versiegelungsgrad sowie die Lage der Baugrenzen sind an die Festsetzungen der im Norden anschließenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 angelehnt.

Den geplanten Nutzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Nutzungen des bestehenden Betriebs und eine langfristige Planungs- und Standortsicherheit.

6 Begründung der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Folgende Nutzungen sind im Plangebiet gemäß Absatz 2 zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise können gem. § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebs-leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

<u>Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen und Anlagen im Gewerbegebiet</u>

Aufgrund des mit dieser Nutzung regelmäßig verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens werden Tankstellen nicht zugelassen. Das umgebende Straßennetz ist für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht geeignet und die vorhandene Wohnnutzung ist empfindlich gegen eine Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen.

Anlagen für sportliche Zwecke werden nicht zugelassen, da sie nicht dem Entwicklungsziel des Gewerbegebiets entsprechen. Das Gewerbegebiet soll vorrangig der Unterbringung produzierender, verarbeitender und für die Wirtschaft dienstleistender Betriebe dienen.

Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden aufgrund der mit ihnen verbundenen negativen städtebaulichen Begleiterscheinungen, wie Verkehrsaufkommen, hohes nächtliches Publikumsaufkommen sowie Trading-Down-Effekte nicht zugelassen. Sie entsprechen zudem nicht dem Planungsziel einer Entwicklung als Gewerbestandort für den verarbeitenden und produzierenden Sektor sowie den wirtschaftsnahen Dienstleistungssektor.

Basierend auf dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Weilerswist von März 2023 (GMA) werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, um Funktionsverluste durch neue Ansiedlungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte, sowie dem Nahversorgungsbereich Parkallee und dem perspektivischen Nahversorgungsbereich Hausweiler/Derkum zu vermeiden. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher, die in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und diesen baulich untergeordnet sind. Diese können als Ausnahmen zugelassen werden. Anderenfalls wäre für den Werksverkauf und den Direktvertrieb von Handwerkserzeugnissen, um die es hier wesentlich

geht, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine unverhältnismäßige Beschränkung gegeben.

Des Weiteren werden Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind (Störfallbetriebe). Der Ausschluss der sogenannten Störfallbetriebe innerhalb des Plangebiets erfolgt zum Schutz der an in der Nähe des Gebiets vorhandenen Wohnbebauung. Gemäß Artikel 13 Abs. 1 Satz 1 der europäischen Seveso-III-Richtlinie wird mit dieser Festsetzung dafür Sorge getragen, dass durch die Flächenausweisung beziehungsweise durch die Flächennutzung schwere Unfälle verhütet beziehungsweise deren Folgen begrenzt werden.

Gliederung des Gewerbegebiets

Unter Verwendung der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 als Hilfsmittel für die planerische Abwägung zur Umgebungsverträglichkeit des Gewerbes mit der Wohnnutzung westlich des Plangebiets wird das Plangebiet in zwei Gewerbegebiete unterteilt. Im westlichen Teil des Gewerbegebiets (GE1) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich VI nicht zugelassen. Zugelassen werden damit Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII, in der Abstandsklasse VI aufgeführten Betriebsarten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad. Dies sind beispielsweise:

Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche; Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen; Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe); Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien; Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen; Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden; Tischlereien oder Schreinereien; Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen; Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie; Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten, Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

Im östlichen Teil des Gewerbegebiets (GE2), welches eine größere Entfernung zur Wohnnutzung aufweist, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich V nicht zugelassen. Zugelassen werden damit Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII-VI, in der Abstandsklasse V aufgeführten Betriebsarten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad. Dies sind ergänzend zu den Betrieben und Anlagen im GE1 beispielsweise:

Presswerke; Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen; Stab- oder Drahtziehereien; Betriebshöfe für Straßenbahnen; Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste; Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen; Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr; Maschinenfabriken oder Härtereien; Pressereien oder

Stanzereien; Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche; Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Die Gliederung des Plangebiets entspricht den Ergebnissen und Empfehlungen der Schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 (ACCON GmbH, 2023) (s. Kapitel 7.1)

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächenzahl von 0,8 sowie die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN fest. Als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen wird bei Flachdächern die Oberkante der Attika jeweils am höchstgelegenen Punkt festgesetzt, bei anderen Anlagen wie zum Beispiel Masten deren höchster Punkt. Die Grundflächenzahl von 0,8 entspricht dem Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete.

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NHN orientiert sich an der Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 128 und entspricht einer Höhe von bis zu 24 m über dem Gelände.

Dächer dienen auch der Unterbringung einer Vielzahl von technischen Anlagen wie beispielsweise Lüftungsanlagen und Antennen, sowie Solaranlagen. Diese Anlagen werden grundsätzlich oberhalb der zulässigen Gebäudehöhen/ Höhen der baulichen Anlagen ermöglicht, sollen dabei das städtebauliche Erscheinungsbild aber nicht nachhaltig stören. Daher werden zulässige Überschreitungen auf Flächenanteile von 30 % der Gebäude sowie auf ein Maß von höchstens 2,00 m beschränkt. Wegen der Bedeutung für die Energieversorgung gilt die Flächenbeschränkung jedoch nicht für Solaranlagen. Die Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten, um das städtebauliche Erscheinungsbild nicht zu stören.

Für technisch notwendige Bauteile der gewerblichen Anlagen wie zum Beispiel Abgaskamine und Abluftrohre können aufgrund der gültigen technischen Regelwerke sowie nach den Bestimmungen der TA Luft größere Höhen über der Dachoberkante erforderlich werden. Daher werden für diese Bauteile Überschreitungen der festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen von mehr als 2,00 m als Ausnahmen zugelassen.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei orientiert sich die Baugrenze in der Breite an der Baugrenze der 3. Änderung. Zur südlichen Grundstücksgrenze wird der Mindestabstand von

3 m eingehalten, um eine möglichst große Flexibilität für die weitere Entwicklung des Grundstücks zu gewährleisten. Die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Diese hängen von der tatsächlichen Gebäudehöhe ab, die unter der maximal festgesetzten Höhe von 24 m liegen wird.

Im Bebauungsplan wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da hierfür kein Erfordernis besteht. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen genügt zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

6.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 (ACCON GmbH, 2023) sind passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie Gewerbelärm zu treffen und textlich festzusetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Als passive Schallschutzmaßnahmen gelten bauliche Maßnahmen am Gebäude, mit denen die anzustrebenden Innenpegel zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

Für das gesamte Plangebiet wurde ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 dB(A) (LPB IV) berechnet. Zur Gewährleistung günstiger Schall-Innenraumpegel sind die Außenbauteile der Gebäude mit schützenswerten Aufenthaltsräumen, insbesondere in Büros und Wohnungen, schalltechnisch nach der DIN 4109, Ausgabe 2018 zu bemessen.

Aufgrund der Schallabschirmung durch die Gebäude werden in der Praxis insbesondere an den von den Straßen abgewandten Fassaden günstigere Beurteilungspegel erreicht als bei der freien Schallausbreitung. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der günstigere Wert berücksichtigt werden.

<u>Fensterunabhängige Belüftung / Schallgedämmte Lüftungsanlagen an Schlafräumen und Kinderzimmern</u>

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO können in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Da diese Nutzung durch diesen Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden soll, werden schalltechnische Festsetzungen für Schlafräume und Kinderzimmer getroffen.

Nach dem allgemein anerkannten Stand der Forschung ist ein ungestörter Schlaf oberhalb eines durch Außenlärm hervorgerufenen Innenraumpegels von 30 dB(A) nicht mehr hinreichend zu gewährleisten. Zudem muss in Schlafräumen auch ein ausreichender Luftwechsel gemäß DIN 4108 gegeben sein, um den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu entsprechen. Die beiden vorgenannten Anforderungen können bis zu einem Beurteilungspegel nachts (22-6 Uhr) von 45 dB(A)

dadurch erfüllt werden, dass ein Fenster im Schlafraum (zu den Schlafräumen gehören auch die Kinderzimmer) in Kippstellung geöffnet wird. Das in Kippstellung geöffnete Fenster bewirkt eine Schallpegelminderung von zumindest 15 dB(A), sodass der Innenraumpegel nicht über 30 dB(A) beträgt. Wird jedoch ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten, müssen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Belüftungsmöglichkeiten geschaffen werden, um den erforderlichen Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern und Türen zu gewährleisten. Dies wird im Bebauungsplan, in dessen gesamtem Geltungsbereich Beurteilungspegel von über 45 dB(A) nachts bei freier Schallausbreitung zu erwarten sind, entsprechend festgesetzt.

In der Praxis sind je nach Geschossebene und wirksamer Schallabschirmung durch die Baustruktur insbesondere an den von den Lärmquellen abgewandten Fassaden günstigere Beurteilungspegel zu erwarten als bei der freien Schallausbreitung. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der niedrigere Beurteilungspegel berücksichtigt werden und somit auf zusätzliche Belüftungseinrichtungen verzichtet werden.

6.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Verbesserung der ökologischen Situation, Sicherung von Lebensräumen verschiedener Tierarten und teilweisen Ausgleich des geplanten Eingriffs in die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, werden in der Planzeichnung entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze, angelehnt an den Ursprungsplan und die bisher erfolgen Änderungen, Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzt.

Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe folgenden Pflanzenliste zu bepflanzen. Für die Pflanzung des Gehölzstreifens sind Bäume und Sträucher mit der Pflanzqualität (3xv, oB, 125-150 cm) heranzuziehen. Der Pflanzabstand soll 1,50 m x 1,50 m betragen.

PFLANZENLISTE: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und des Plangebietes	
Baumarten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Traubeneiche	*Quercus petraea*

Stieleiche	*Quercus robur*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Weichsel-Kirsche	*Prunus mahaleb*
Straucharten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Weißdorn	*Crataegus monogyna und oxyacantha*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Sal-Weide	*Salix capraea*
Trauben-Holunde	*Sambucus racemosa*

Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

6.6 Örtliche Bauvorschriften zur Baugestaltung

Im Bebauungsplan wird die Dachform Flachdach mit einer Neigung von 0-5° festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den typischen Bauformen heutiger Produktions- und Bürogebäude und dient gleichzeitig zur Sicherung von Flächen für Photovoltaikanlagen.

6.7 Erschließung

Die Erschließungsstruktur des Ursprungsplans Nr. 128 und den bisher erfolgten Änderungen wird durch die 4. Änderung nicht verändert.

Die überörtliche Anbindung erfolgt wie bisher über die Schleidener Straße und die Dauner Straße nördlich des Plangebietes an die L 210. Das Betriebsgrundstück ist derzeit unmittelbar von der Schleidener Straße aus erschlossen. Das Verwaltungsgebäude sowie die zugehörigen Einstellplätze befinden sich auf dem nördlichen Teil des Grundstücks.

Die Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher wurden auf der Grundlage des Ursprungsplanes im Norden des Betriebsgrundstücks angelegt. Weitere Stellplätze für Mitarbeiter werden im Süden des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 verortet. Die vorhandenen und geplanten Stellplätze reichen

aus, um den bestehenden Bedarf der rund 70 Mitarbeiter sowie den zukünftigen Bedarf durch bis zu 30 zusätzliche Mitarbeiter decken zu können. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof Weilerswist-Derkum wird nach Angaben des Betriebsinhabers auch die ÖPNV Anbindung für den Arbeitsweg genutzt. Die Haltestelle ist ca. 450 m vom Plangebiet entfernt und wird stündlich von der Regionalbahn RB24 in Richtung Köln und Kall angefahren.

6.8 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Strom und Trinkwasser ist von der Schleidener Straße aus gegeben.

6.9 Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser im Bereich des Gewerbegrundstücks wird in den bestehenden Mischwasserkanal in der Schleidener Straße eingeleitet. Der Kanalanschluss wurde bereits hergestellt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den befestigten Flächen des Betriebsgeländes wird gemäß § 51 a LWG am östlichen Rand des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128, die ebenfalls zum Betriebsgelände gehört, in eine geschlossene Rigolen-Anlage (Dachentwässerung) bzw. in eine offene Versickerungsanlage mit belebter Bodenzone (befestigte Flächen) (Flurstück 126) zur Versickerung geleitet. Die Rigolen- und Versickerungsanlage wurde bereits für die Bebauung gem. der 3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 hergestellt. Mit Realisierung der 4. Änderung werden die Anlagen entsprechend dem Bedarf vergrößert.

6.10 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T". Die in der DIN 4149: 2005-04 sowie DIN EN 1998 (Teil 1, 1N/A und 5 des Eurocode 8) genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgeduckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

6.11 Hinweise

Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - unverzüglich zu informieren.

Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind dem Kreis Euskirchen als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Der Baubeginn mit Abschieben des Oberbodens muss außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März erfolgen. Nach der Baufeldräumung muss der Vorhabenträger gewährleisten, dass die Flächen bis zum Baubeginn nicht mehr besiedelt werden können.

Baufeldräumung und Errichtung sind außerhalb der festgelegten Zeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Bodenbrüter der Ackerflur erfolgt ist. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Sollte ein Brutvorkommen ermittelt werden, so kann der Baubeginn erst nach der Brutzeit erfolgen. Ausnahmen erfordern eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind zu berücksichtigen.

Eine großflächige nächtliche Beleuchtung im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist zu vermeiden, um einer Störung von Fledermäusen und anderen lichtsensiblen Tierarten entgegenzuwirken. Vermieden werden sollen Streulicht

und großräumige Anlockeffekte. Empfehlenswert sind die Verwendung von (insektenneutralen) Leuchtmitteln mit niedrigem UV-Anteil und die Beschränkung der Betriebsdauer der Lampen auf das unbedingt notwendige Maß.

Grundwasser

Das Staatliche Umweltamt Aachen hatte in seiner Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes darauf verwiesen, dass sich der Grundwasserstand im Planbereich bei ca. < 5 m unter Flur befindet.

Bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken (5 m unter Geländeoberkante und mehr sind) bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor Grundwasser zu berücksichtigen.

Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten darf.

Material der Dacheindeckung

Zum Schutz des Grundwassers ist auf großflächige, unversiegelte Metalldacheindeckungen (Kupfer, Zink, Blei) als äußere Dachhaut zu verzichten.

Auswirkungen des Tagebaus

Die Abteilung Bergbau und Energie bei der Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass die Grundwasserabsenkungen bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich befindet sich in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim. Die Schutzzone wird voraussichtlich ab dem Jahr 2050 wirksam.

DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Gemeinde Weilerswist, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, im Fachbereich 6 – Planen und Bauen während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Schall

Zur Beurteilung der Geräuschsituation wurde im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung (ACCON GmbH, Juni 2023) erarbeitet, die die Auswirkungen der Lärmimmissionen von den in der Umgebung verlaufenen Straßen, Bahnschienen und Gewerbebetrieben auf die im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzungen bewertet und Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung von gesunden Arbeitsverhältnissen vorgibt. Außerdem wurde untersucht, ob die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen angrenzende lärmempfindliche Nutzungen negativ beeinflussen. Hierbei geht es vor allem um die Wohnnutzung westlich der Schienen. Durch die schalltechnische Untersuchung und daraus resultierende mögliche Maßnahmen sollen auch hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterhin gewährleistet werden. Die Untersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

Aufgrund des Verkehrslärms sind im westlichen Teil des Plangebiets entlang der Bahnstrecke Beurteilungspegel von bis zu maximal 57 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts zu erwarten. Im östlichen Teil des Plangebiets sind Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts zu erwarten. Folglich werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Gewerbegebiet (GE) von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet tags um mindestens 8 dB(A) und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Durch die Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegeräuschimmissionen sind im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts zu erwarten. Damit werden die Richtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete tags und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Für das gesamte Plangebiet wurde ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 dB(A) (LPB IV) berechnet. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz für eine

schützenswerte Bebauung (Büroräume oder Dienstleiterwohnungen) sind dementsprechend gemäß DIN 4109 zu erfüllen.

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es Voraussetzung, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten werden. Die in der TA Lärm festgeschriebenen Immissionsrichtwerte müssen eingehalten werden.

Zur Regelung der immissionsschutzrechtlichen Belange zum Schutz vor Gewerbeimmissionen wurde der Abstandserlass NRW herangezogen. Im Rahmen der Festsetzungen von Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz nach dem Abstandserlass NRW werden je nach Abstand einzelner Gewerbegebietsteilflächen des Bebauungsplanes zu den umliegenden Wohngebieten, in denen die Immissionsorte liegen, den Teilflächen durch Benennung der Abstandsklassen aus der Abstandsliste (Anlage 1 des Abstandserlasses NRW 2007) zugeordnet, welche Anlagenarten bzw. Betriebsarten zulässigerweise errichtet und in Betrieb genommen werden dürfen, bzw. ausgeschlossen sind.

Grundsätzlich kann mit einer Festsetzung gemäß dem Abstandserlass erreicht werden, dass an den Immissionspunkten in der Umgebung eines Plangebietes keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten, da die Eingruppierung der unterschiedlichen Betriebsarten und Anlagen unter Berücksichtigung der einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Bundes und von VDI-Richtlinien und DIN-Vorschriften erfolgte. Der Abstandserlass soll dazu beitragen, dass der Immissionsschutz bereits im Abwägungsprozess der Bauleitplanung ausreichende Berücksichtigung findet.

Im Abstandserlass NRW sind in der Anlage 1 insgesamt 221 Betriebsarten in 7 Abstandsklassen aufgeteilt. Als unteres Maß der Abstandsliste sollte ein Mindestabstand von 100 m (Abstandsklasse VII) zwischen Gebieten mit „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben" und reinen Wohngebieten eingehalten werden.

Die zu berücksichtigenden Wohnbebauung westlich des Plangebiets wird mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets berücksichtigt. Das Gebiet der Wohnbebauung verläuft parallel zur Bahnstrecke. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 150 m. Somit sind die Betriebsarten der Abstandsklasse VII im gesamten Plangebiet zulässig. Die Abstände von 200 m und 300 m verlaufen durch das Plangebiet. Betriebsarten der Abstandsklasse VI sind also nur in Teilbereichen des Plangebiets zulässig. Zum Schutz der Wohnnutzung wurden Betriebe und Anlagen der Abstandklasse V ganz ausgeschlossen. Das Plangebiet wurde entsprechend der Abstände gegliedert (s. Kapitel 6.1).

Es ist bei Betriebsansiedelungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren in jedem Fall erforderlich, dass der Nachweis geführt wird, dass die Geräuschzusatzbelastung nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt.

7.2 Verkehr

Nach Auskunft des Betriebsinhabers werden durch den Lieferverkehr zurzeit bis zu 100 Lkw Fahrten pro Tag gezählt. Durch die Erweiterung der Lagerflächen wird keine Steigerung des Lieferverkehrs erwartet. Die aktuelle verkehrliche Situation wird sich dementsprechend gegenüber dem derzeitigen Status nicht verändern, sodass auch nach der Erweiterung des Betriebes die An- und Abfahrten weiterhin mit vertretbaren Wartezeiten und Rückstaulängen abgewickelt werden können.

Derzeit sind rund 70 Mitarbeiter in dem Betrieb beschäftigt. Durch die Erweiterung werden voraussichtlich bis zu 30 weitere Mitarbeiter eingestellt werden können. Unter der Annahme des Worst-Case-Szenario aus verkehrlicher Sicht, dass alle Mitarbeiter derzeit und zukünftig den MIV (motorisierten Individualverkehr) für den Arbeitsweg nutzen, ergeben sich gem. „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" bei 2 Wegen pro Tag und einem Besetzungsgrad von 1,1 Personen pro Fahrzeug ca. 127 tägliche Fahrten heute bzw. zukünftig ca. 181 Fahrten pro Tag. Hinzu kommt der zu berücksichtigende Abwesenheitsfaktor von 0,9. Dies führt zu bis zu 114 täglichen Fahrten heute bzw. bis zu 163 Fahrten pro Tag nach der Erweiterung. Es wird also maximal zu einer Erhöhung von 50 Fahrten pro Tag kommen. Gleichzeitig ist jedoch davon auszugehen, dass einige Mitarbeiter auch weiterhin das ÖPNV Angebot nutzen werden.

Eine Zunahme des derzeit schon geringen Kunden- und Besucherverkehrs wird nicht erwartet.

Sollte es wider Erwarten durch die Erweiterung zu verkehrlichen Problemen kommen, wird die Gemeinde Weilerswist erforderliche Maßnahmen wie z. B. die Einrichtung einer Lichtsignalanlage, in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und dem zuständigen Straßenverkehrsamt des Kreises Euskirchen vornehmen. Ein Verkehrsproblem mit der L 194 kann ausgeschlossen werden, da diese nicht mehr direkt berührt ist.

7.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Mit der Realisierung der Planung sind Beeinträchtigungen des Bodens durch großflächige Bebauung und Versiegelung verbunden. Für die Landwirtschaft geeignete Böden gehen verloren.

Um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden, wurde die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß für die betriebliche Erweiterung begrenzt.

Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt, sind Alternativstandorte nur in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes logistisch und wirtschaftlich sinnvoll. Geeignete alternative Standorte im Gewerbegebiet Ottenheim bzw. im Ortsteil Ottenheim im Sinne einer Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung sind nicht vorhanden. Für die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 spricht auch die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit, da sich die Fläche bereits im Eigentum der Investorin befindet, die die Betriebserweiterung kurzfristig realisieren will.

7.4 Artenschutz

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung wird ein Eingriff in die vorhandene Umwelt stattfinden. Um die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, wurde im Rahmen des Verfahrens eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Ginster, 2023 a), welche zu folgenden Ergebnissen kommt.

Das Plangebiet kann potenziell von folgenden Arten als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt werden:

Bienenfresser, Feldsperling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Turmfalke, Turteltaube, Waldohreule und Wachtel.

Da genügend Ausweichflächen als Nahrungshabitat in der Umgebung vorhanden sind, ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen.

Zum Schutz von in der Feldflur brütenden Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung erforderlich. Davon potenziell betroffen sind in dem Plangebiet die Feldlerche, die Grauammer, der Kiebitz, die Rohrweihe und die Wiesenweihe. Der Baubeginn mit Abschieben des Oberbodens muss außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum zwischen 30. September eines Jahres und 1. März des folgenden Jahres erfolgen. Nach der Baufeldräumung muss der Vorhabenträger gewährleisten, dass die Flächen bis zum Baubeginn nicht mehr besiedelt werden können. Eine geeignete Maßnahme hierfür ist das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberkante) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen im Raster von ca. 25m X 25m im unmittelbaren Baubereich inklusive eines 50 m-Puffers. Vor Baubeginn sollten die Flächen durch eine entsprechende Fachkraft auf Bruten kontrolliert werden.

Baufeldräumung und Errichtung sind außerhalb der festgelegten Zeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Bodenbrüter der Ackerflur erfolgt ist. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Sollte ein Brutvorkommen ermittelt werden, so kann der Baubeginn erst nach der Brutzeit erfolgen. Ausnahmen erfordern eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen sind bei großen Glasflächen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind zu berücksichtigen. Eine großflächige nächtliche Beleuchtung im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist zu vermeiden, um einer Störung von Fledermäusen und anderen lichtsensiblen Tierarten entgegenzuwirken. Vermieden werden sollen Streulicht und großräumige Anlockeffekte. Empfehlenswert sind die Verwendung von (insektenneutralen) Leuchtmitteln mit niedrigem UV-Anteil und die Beschränkung der Betriebsdauer der Lampen auf das unbedingt notwendige Maß.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 (Verletzung oder Tötung von Individuen) und Nr. 2 BNatSchG (Störung während der Fortpflanzungszeiten) vermieden werden.

7.5 Umweltprüfung

Eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zusammengestellt. Hierbei sollen u. a. die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die Landschaftspflege untersucht werden, um in der weiteren Planung Berücksichtigung zu finden.

8 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

8.1 Zusammenfassung

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ottenheim in der Gemarkung Lommersum, Flur 8, Flurstücke 125 teilweise sowie 126 teilweise..

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,1 ha.

Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Unternehmensgruppe aus dem Bereich, Reifen - und Felgenhandel. Auf der Grundlage der 32. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim" hat die Firma im Norden des Betriebsgrundstücks bereits ein Verwaltungsgebäude sowie mehrere Lagerhallen errichtet. Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 ist in Richtung Süden und Osten eine Erweiterungsfläche für den Betrieb gesichert worden. Die bisher ausgewiesenen Flächen sind bereits vollständig bebaut bzw. befinden sich im Bau. Im Rahmen der Fortschreibung der Projektentwicklung wurde das betriebliche Erfordernis für eine weitere bauliche Entwicklung in südlicher Richtung festgestellt.

Für die Standortsicherung und die Entwicklung des Betriebes werden weitere Lagerflächen für die Waren benötigt, die flexibel unterteilt werden können. Den geplanten Nutzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Nutzungen des bestehenden Betriebs und eine langfristige Planungs- und Standortsicherheit.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden folgende plangebietsinterne Maßnahmen festgesetzt:

- Heckenanpflanzung entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze

Gemäß der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung bleibt nach Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen ein Ausgleichsdefizit von 47.314 Wertpunkten. Diese werden durch externe Maßnahmen auf folgenden Grundstücken im Gebiet der Stadt Mechernich kompensiert:

- 5.600 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern, Flur 36, Flurstück 111
- 6.235 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern Flur 15, Flurstück 21

Auf diesen Flächen wird eine Erweiterung des bestehenden Gehölzbestands erfolgen entsprechend der Pflanzliste des Landschaftsplans 28 des Kreises Euskirchen.

Unter Berücksichtigung von Verminderungsmaßnahmen sowie externen Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Naturgüter vermieden bzw. wieder ausgeglichen werden.

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Im Bebauungsplan werden daher passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt. Darüber hinaus wird das Plangebiet unter Verwendung der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 als Hilfsmittel für die planerische Abwägung zur Umgebungsverträglichkeit des Gewerbes mit der angrenzenden Wohnnutzung gegliedert. Betriebe und Anlage der Abstandsklassen I-V sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI sind nur im östlichen Teilbereich des Plangebiets (GE2) zulässig.

8.2 Grundlagen der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Der Umweltbericht wird gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erarbeitet (Anlage zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegeben.

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

8.3 Vorhabenbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ottenheim in der Gemarkung Lommersum, Flur 8, Flurstücke 125 teilweise sowie 126 teilweise.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,1 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch das vorhandene Betriebsgelände der Investorin,
- im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 122,
- im Süden durch die nördliche Grenze des vorhandenen Wirtschaftswegs (Flurstück 57) und
- im Westen durch Gewerbegrundstücke entlang der Jünkerather Straße.

Mit der geplanten Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim" in Weilerswist soll die planungsrechtliche Voraussetzung

für eine notwendige Betriebserweiterung des im Norden angrenzenden Gewerbebetriebes geschaffen werden. Aus Gründen der Betriebserhaltung bzw. -erweiterung benötigt die Firma Brock weitere Gewerbeflächen.

Die Planung sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Die überbaubaren Flächen wird mittels Baugrenzen definiert. Dabei orientiert sich die Baugrenze in der Breite an der Baugrenze der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128. Zur südlichen Grundstücksgrenze wird der Mindestabstand von 3 m eingehalten, um eine möglichst große Flexibilität für die weitere Entwicklung des Grundstücks zu gewährleisten

Entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist eine Hecke zur Eingrünung des Gewerbegebiets vorgesehen.

8.4 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Nachfolgend sind die wesentlichen, bei der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN 45 680 (Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft
- DIN 45 681 (Bestimmung der Tonhaltigkeit von Geräuschen und Ermittlung eines Tonzuschlages für die Beurteilung von Geräuschen)
- DIN EN 12 354 (Bauakustik)
- DIN ISO 9613 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NW)
- Landschaftsgesetz NRW (LG NW)
- Regionalplan Düsseldorf
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, RLS – 19
- TA Lärm
- TA Luft
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)

- Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)

a) Regionalplan

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Aachen", in Kraft getreten am 10.06.2003) (Bezirksregierung Köln, 2003) ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

b) Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Köln am 06.04.1990 unter dem Zeichen 35.2.11-4101-13/90 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der Geltungsbereich zukünftig gewerblich genutzt werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt mit der bereits in Aufstellung befindlichen 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

c) Vorhandenes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demnach heute nach § 35 BauGB zu beurteilen.

d) Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Weilerswist des Kreises Euskirchen (Kreis Euskirchen, 2004). Das Plangebiet wird als „Flächen, die gemäß rechtswirksamem FNP für eine künftige bauliche Nutzung vorgesehen sind" mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung" dargestellt.

e) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen. (LANUV, 2023)

f) Geschützte Biotope und weitere Schutzgebiete

Im Planbereich und seiner Umgebung sind keine geschützten Biotope oder Schutzgebiete vorhanden. (LANUV, 2023)

<u>Naturschutzgebiete</u>

Im Planbereich und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Naturschutzgebiete vorhanden. In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Naturschutzgebiete (LANUV, 2023):

- EU-119 „NSG Strukturreicher Biotopkomplex westlich Derkum" in ca. 700 m Entfernung nordwestlich des Plangebiets

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet der 4.Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 sowie in der näheren Umgebung sind keine Landschaftsschutzgebiete festgesetzt. In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete (LANUV, 2023):

- LSG-5206-0019 „LSG Erfttal und Erftmuehlenbach" in ca. 350 m Entfernung, südwestlich des Plangebiets;
- LSG-5207-0003 „LSG Erftniederung" in ca. 500 m Entfernung, westlich des Plangebiets

g) Naturräumliche Einheit

Das Plangebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht" (NRW 55), der Haupteinheit „Zülpicher Börde" (NRW 553) und der Untereinheit „Escher Lößplatte" (NRW 553.00) zuzuordnen. (LANUV, 2023)

Zülpicher Börde

Der Südteil der rheinischen Lößbörden, die Zülpicher Börde, ist eine durch tektonische Vorgänge geprägte Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhenlage zwischen 100 bis 150 m ü. NN. Die durch tertiäre und jüngere Sedimente geprägte Landschaft ist von mächtigen Terrassenschottern der Haupt- und Mitteltrassen im Bereich des Rhein-Maas Schwemmfächers bedeckt, auf denen eine Lößauflagerung von rund 2 Metern Mächtigkeit vorhanden ist. Innerhalb der Zülpicher Börde sind primär tief entkalkte Lößlehme vorhanden, aus denen Braunerden entstanden (BLR 1978).

Escher Lößplatte

Die Escher Lößplatte zeichnet sich als eine weitflächige, offene Agrarlandschaft aus. Einige kleine Bäche durchqueren den Südteil der Lößlehmplatte. Für die alten agrarbäuerlichen Siedlungen ist eine deutliche Auenorientierung kennzeichnend, also eine Konzentration entlang der Übergänge von der trockenen Ackerplatten zu den feuchten Auen. Eine diesbezügliche Siedlungsleitlinie hebt sich besonders im Westen entlang des Erftrandes hervor (BLR 1978).

8.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

a) Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) (Ginster, 2023 b) erstellt, der die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen beschreibt.

Das Plangebiet stellt eine von Ackerkulturen dominierte Fläche am Siedlungsrand von Weilerswist-Ottenheim dar.

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die ackerbauliche Bearbeitung der Flächen reicht bis auf ca. 0,5 m an die Wirtschaftswege heran, so dass nur schmale, artenarme Gras- und Krautsäume mit einer verarmten Flora und Fauna ausgebildet sind. Die Artenzusammensetzung besteht aus wenigen eurytopen und nitrophilen Arten. Aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und überwiegend mineralischen Düngemitteln sind Wildkräuter nur in geringem Maß und engem Artenspektrum ausgebildet. Dementsprechend bieten sie auch nur Nahrung für wenige Insektenarten.

Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Ginster, 2023 a). Sie kommt zu den folgenden wesentlichen Ergebnissen:

Das LANUV nennt für den vierten Quadranten des Messtischblattes 5206-4 folgende zu berücksichtigenden planungsrelevanten Arten:

Amphibien: Knoblauchkröte

Säugetiere: Europäischer Biber

Vögel: Sperber, Teichrohrsänger, Feldlerche, Wiesenpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Wiesenweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Grauammer, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Nachtigall, Bienenfresser, Pirol, Feldsperling, Rebhuhn, Uferschwalbe, Uferschwalbe, Schwarzkehlchen, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz, Star, Schleiereule, Kiebitz

Um weitere Hinweise zu Vorkommen planungsrelevanter Arten zu bekommen, wurden in einem weiteren Schritt die Daten des Fundortkataster für Pflanzen und Tiere des LANUV abgefragt. Für das Plangebiet und sein Umfeld (500 m Radius) sind für keine planungsrelevanten Arten Nachweise dargestellt.

Über den 500 m-Radius hinaus wurde ein Brutpaar der Rohrweihe (Anzahl: Art vorhanden, Reproduktionsnachweis, Jahr 2007) und die Grauammer (Anzahl: 1, Revierkartierung, singendes Männchen auf einem Baum, Jahr 2007) beobachtet.

Das Habitatpotential ist im Wesentlichen auf Arten der offenen-, intensiv ackerbaulich genutzten Feldflur beschränkt. Für Bodenbrüter schränken freilaufende Hunde und Katzen das Lebensraumpotenzial stark ein.

Nach Auswertung der Habitatansprüche der aufgeführten Arten, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet potenziell von folgenden Arten als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt werden kann:

Bienenfresser, Feldsperling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Turmfalke, Turteltaube, Waldohreule und Wachtel.

Darüber hinaus ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen weiterer Arten, insbesondere von Amphibien- und Reptilienarten. Aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung der Biotope im Plangebiet sind derartige Vorkommen nicht zu erwarten.

b) Landschaft und Landschaftsbild

Das Vorhaben ist am östlichen Siedlungsrandbereich von Weilerswist-Derkum verortet.

Das Plangebiet als auch das großräumige Umfeld werden von ackerbaulich genutzten Flächen dominiert; strukturierende Landschaftselemente, wie Gehölzbestände oder -reihen, sind ausschließlich in den Siedlungsbereichen oder entlang von Verkehrstrassen vorhanden. Ergänzend dazu befindet sich südlich des Gebiets ein geringer Gehölzbestand.

Die Topografie des Plangebietes ist sehr ausgeglichen; im unmittelbaren und großräumigen Umfeld sind keine topografischen Strukturen mit einer Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

Im Plangebiet sind keine weiträumigen Blickbeziehungen vorhanden.

Aufgrund des angrenzenden Industriegebiets und der nahe gelegenen Bahn-Station, hat das Plangebiet hat keine überdurchschnittliche Bedeutung für die Erholung der lokalen oder regionalen Bevölkerung. (Ginster, 2023 b)

c) Fläche und Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt.

d) Boden

Die Böden im Plangebiet sind vollständig unversiegelt und werden intensiv ackerbaulich genutzt. Den unversiegelten Böden kommt eine allgemeine Bedeutung zur Übernahme natürlicher Bodenfunktionen zu.

Der Bodenkarte NRW (BK50) (Geologischer Dienst NRW, 2023 a) kann entnommen werden, dass im Plangebiet zwei Bereiche mit unterschiedlichem geologischem Untergrund vorzufinden sind.

Der geologische Untergrund setzt sich im nördlichen Teilbereich des Plangebietes aus

- mittel toniger Schluff, zum Teil schwach kiesig und stark toniger Schluff, zum Teil schwach kiesig und schluffiger Lehm, zum Teil schwach kiesig aus jungpleistozänem Löß über
- Sand, stark kiesig und schwach lehmiger Sand, stark kiesig und schwach toniger Sand, stark kiesig aus alt- bis mittelpleistozänen Terrassenablagerungen zusammen.

Die anstehende Pseudogley-Braunerde setzt sich aus tonig-schluffigen Lehm zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 11 Dezimeter. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (45-55 Bodenpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit ist mittelmäßig und die nutzbare Feldkapazität ebenfalls mittel ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit als "nicht bewertet" bewertet.

Der geologische Untergrund des restlichen Teilbereiches des Plangebietes setzt sich aus

- mittel toniger Schluff, schwach kiesig und schluffiger Lehm, schwach kiesig und schwach sandiger Lehm, schwach kiesig ausjungpleistozänen Löß über
- Sand, stark kiesig und schwach toniger Sand, stark kiesig und schwach lehmiger Sand, stark kiesig altpleistozänen und mittelpleistozäne Terrassenablagerungen zusammen.

Die anstehende Parabraunerde setzt sich aus stark tonig- schluffigen Schluff zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 11 Dezimeter. Die Ertragsfähigkeit liegt im hohen Bereich (55-75 Bodenpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit ist mittel und die nutzbare Feldkapazität ist hoch ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit "nicht bewertet".

Altlasten sind nicht bekannt.

e) Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten. Der Geltungsbereich befindet sich in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050.

<u>Grundwasser</u>

Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformationssystem ELWAS des Ministeriums Für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW entnommen. Das Plangebiet liegt im Bereich des 267,4 km² großen Grundwasserkörper "Hauptterrassen des Rheinlandes". Das vorhandene silikatische Gestein ist als Poren-Grundwasserleitertyp mit einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit anzusprechen. Der Grundwasserkörper ist als horizontal kontinuierlicher Körper zu beschreiben. Die Belastungen des Grundwassers resultieren aus diffusen Quellen der Landwirtschaft sowie aus einer Wasserentnahme. Folgende Auswirkungen resultieren aus den bekannten Belastungen des Grundwassers:

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Schaden an grundwasserabhängigen terrestrischen Ökosystem aus chemischen / quantitativen Gründen
- Entnahme überschreitet verfügbare Grundwasserressourcen (sinkender Wasserspiegel)

- Belastung mit Nährstoffen
- Verringerung der Qualität in Verbindung stehender Wasserkörper aus chemischen / quantitativen Gründen

Der chemische- und mengenmäßige Zustand sowie der Nitratwert sind jeweils mit „schlecht" bewertet.

Oberflächenwasser

In einer Entfernung von rund 600 m westlich des Plangebietes befindet die Erft. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten (HQ 100 und 500). (UVO, 2023)

f) Luft und Klima

Luft

Das Plangebiet befindet sich in geringer Entfernung zu den Trassenverläufen der L210 und der L194. Ein Luftreinhalteplan liegt für das Stadtgebiet von Weilerswist nicht vor. Bestandsdaten zu relevanten Emissionen können der Themenkarte "Luft" des Informationssystems "NRW Umweltdaten vor Ort" (UVO, 2023) entnommen werden. In der folgenden Tabelle sind die Belastungen durch Luftschadstoffe für das Plangebiet basierend auf den Daten der Themenkarte "Luft" aufgeführt.

Tabelle 1: Emissionen aus Industrie und Verkehr

	Industrie (2012)	Verkehr (2013)
Feinstaub (PM 2,5)	-	-
Feinstaub (PM10)	36 - 110 kg/km²	-
Distickoxide (N2O)	-	-
Kohlendioxid (CO2)	-	-
Methan (CH4)	-	-
Schwefeloxide (SOx/SO2)	10 - 66 kg / km²	-
Stickoxide (NOx/NO2)	< 0,18 t / km²	-

Quelle: (Ginster, 2023 b)

Klima

Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV, 2023) kann entnommen werden, dass das Plangebiet im überwiegend atlantisch geprägten Klima der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern liegt. Die Jahresniederschlagsmenge ist mit 636 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher Richtung vor; die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,7°C.

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Stadtrand-Klimatop zuzuordnen. Charakteristisch sind stärkere Temperaturschwankungen zwischen Tag und Nacht, niedrige Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte.

g) Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Folgenden werden die auf das Plangebiet einwirkenden Beeinflussungen auf den Menschen und seine Gesundheit beschrieben. Eine Erholungsfunktion weist das Plangebiet nicht auf.

Schall

Im Plangebiet bestehen Belastungen aus dem Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) und Gewerbelärm. Fluglärm, Sportlärm und Freizeitlärm sind hier nicht relevant.

Gemäß den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung (ACCON GmbH, 2003) sind aufgrund des Verkehrslärms im westlichen Teil des Plangebiets entlang der Bahnstrecke Beurteilungspegel von bis zu maximal 57 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts zu erwarten. Im östlichen Teil des Plangebiets sind Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts zu erwarten. Folglich werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Gewerbegeiet (GE) von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet tags um mindestens 8 dB(A) und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Durch die Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegeräuschimmissionen sind im Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts zu erwarten. Damit werden die Richtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete tags und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Für das gesamte Plangebiet wurde ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 dB(A) (LPB IV) berechnet.

Luftschadstoffe und Gerüche

Wie bereits im Unterkapitel f Luft und Klima beschrieben, ist das Plangebiet durch Feinstaub (PM10), Schwefeloxide (Sox/SO) sowie Stickoxide (NOx/NO2) vorbelastet (s. Tabelle 1). Es sind keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub nach der 39. BImSchV bekannt.

Belästigungen durch Gerüche bzw. Überschreitungen der Anforderungen der TA Luft 2021, Anlage 7 sind nicht bekannt.

Lichtemissionen und -immissionen

Kritische Emissionen und Immissionen durch Lichtquellen aller Art liegen im Bestand nicht vor.

Erschütterungen

Das Plangebiet ist keinen planungsrelevanten Erschütterungseinträgen ausgesetzt und es gehen keine entsprechenden Emissionen von ihm aus.

Störfallbetriebe/ Gefahrenabwehr

Im Plangebiet sind keine Betriebe und Anlagen im Sinne der 12. BImSchV bzw. der Seveso-III-Richtlinie (sogenannte Störfallbetriebe) vorhanden.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T.

Starkregen

Gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) (Geologischer Dienst, 2023 b) können im Plangebiet im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 m auftreten. Im Osten des Plangebiets können vereinzelt auch Wasserhöhen von bis zu 1 m erreicht werden.

h) Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. (s. dazu auch Kap. 3.7)

i) Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen

... Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Das Wirkungsgefüge ist weitgehend durch die anthropogene Prägung des Plangebietes bestimmt. Naturnahe Bereiche mit einem entsprechenden natürlichen Gefüge kommen nicht vor. Die bestehende Begrünung wirkt sich positiv auf das Klima aus. Der unversiegelte Boden hat positive Auswirkungen auf die Grundwasserbildung.

j) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff der Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein

können. Derartige Wechselwirkungen liegen für den Geltungsbereich im Bestand nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

8.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet vorerst als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten. Der bestehende Betrieb der Investorin könnte sich nicht erweitern und müsste einen neuen Standort für eine Betriebsverlagerung suchen. Da innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes keine passenden Flächen verfügbar sind, könnte es dazu führen, dass für die Betriebsverlegung ökologisch wertvollere, größere Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

8.7 Planungsalternativen

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, Flächen für die Betriebserweiterung der Investorin planungsrechtlich zu sichern und städtebaulich zu ordnen. Der bestehende Betrieb schließt im Norden an das Plangebiet an. Bei einer Betriebserweiterung sind Alternativstandorte nur in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes logistisch und wirtschaftlich sinnvoll. Bauliche Erweiterungen auf dem Grundstück des bestehenden Betriebes sind aufgrund der Grundstücksgröße und des bestehenden Planungsrechts nicht mehr möglich. Geeignete alternative Standorte im Gewerbegebiet im Sinne einer Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung sind nicht vorhanden.

Zum Bebauungsplan wird im Parallelverfahren die 53. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Rat der Gemeinde Weilerswist verfolgt somit das Ziel diese Fläche zu einer gewerblichen Baufläche zu entwickeln. Die gewählte Darstellung ergibt sich auch aus dem Regionalplan, welcher das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) darstellt. Da sich Bauleitplanungen aus dem Regionalplan entwickeln sollen, um die Ziele der Raumordnung zu erfüllen, besteht derzeit lediglich die Alternative das Plangebiet als Industriegebiet festzusetzten, was zu einer stärkeren Belastung der im Westen liegenden Wohnbebauung führen würde.

8.8 Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

Die nachfolgende Darstellung umfasst sowohl bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung. Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird unter den entsprechenden Belangen wie insbes. Boden, Wasser etc. behandelt.

a) Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

<u>Tiere und Artenschutz</u>

Das Plangebiet kann potenziell von folgenden Arten als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt werden: Bienenfresser, Feldsperling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Turmfalke, Turteltaube, Waldohreule und Wachtel.

Da genügend Ausweisflächen als Nahrungshabitat in der Umgebung vorhanden sind, ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen.

Bei dem derzeitigen Kenntnisstand ist anzunehmen, dass die Durchführung der geplanten Maßnahme nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden, sofern die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen, wie beispielsweise Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiteneuropäischer Brutvögel, berücksichtigt werden. (Ginster, 2023 a)

Bewertung

Durch die Planung entstehen unter Beachtung der allgemeinen artenschutzrechtlichen Bestimmungen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

<u>Pflanzen</u>

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der Lage am Siedlungsrand von Ottenheim, der intensiv ackerbaulichen Flächennutzung und der vegetativen Ausstattung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuellen Reizen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) zu rechnen. Die an das Baufeld angrenzenden Freiflächen werden temporär beeinträchtigt und mit Abschluss der Bauphase durch die ausführende Baufirma wiederhergerichtet.

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans in erster Linie durch die Flächenversiegelung und damit den Verlust von geringwertigen Biotopstandorten beeinträchtigt. Die zukünftig überbauten und befestigten Flächen gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans ist auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zukünftig als unversiegelte, begrünte Flächen sowie Flächen für Gehölzanpflanzungen vorgesehen sind, von einer Verbesserung des Biotoppotenzials auszugehen. (Ginster, 2023 b)

Bewertung:

Nach erfolgtem Ausgleich des Biotopwertdefizits verbleiben für das Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich hinsichtlich der biologischen Vielfalt nicht aus.

b) Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sowie auf geschützte Biotope

Aufgrund der Abstände zu den in der Umgebung vorhandenen Schutzgebieten und geschützten Biotopen (vgl. dazu Kap. 8.4 e und f) sind diesbezügliche Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten.

c) Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Biotoppotential

Zur Ermittlung der Eingriffe durch das Vorhaben in Natur und Landschaft wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ginster, 2023 b) eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Dafür wurde das Biotoppotenzial als betroffenes Teilpotenzial herangezogen. Im Folgenden werden der Zustand vor Umsetzung des Bebauungsplanes (= Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes) und der Zustand nach Umsetzung des Bauvorhabens mit den zugehörigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (= Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) gegenübergestellt. In den Tabellen 2 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand" und 3 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand" sind die Ergebnisse der Gegenüberstellung aufgeschlüsselt für die einzelnen Biotoptypen dargestellt.

Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand

Flächennutzung	**Code**	**Biotoptyp gemäß LANUV 2008**	**Fläche in m²**	**Grundwert**	**Einzelflächenwert**
Gesamtfläche 31.150 m²					
Intensivacker	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	31.150	2	62.300
Gesamtwert					**62.300**

Quelle: Ginster, 2023 b

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand

Flächen-nutzung	**Code**	**Biotoptyp gemäß LANUV 2008**	**Fläche in m²**	**Grund-wert**	**Einzel-flächen-wert**
Gesamtfläche 31.150 m²					
Gewerbegebiet (31.150m² GRZ 0,8)					
Überbau-bare Flächen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	24.920	0	0
Grünfläche	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	5.388	2	10.776
Grünflächen	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%, mehrreihig	842	5	4.210
Gesamtwert					**14.986**

Quelle: Ginster, 2023 b

Die im Ausgangszustand im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt **62.300** Wertpunkten auf. Dem steht nach Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtflächenwert von **14.986** Punkten gegenüber. Es verbleibt somit ein Eingriffsdefizit in Höhe von **-47.314** Wertpunkten. Dieses Defizit ist auszugleichen.

<u>Boden</u>

Für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden schreibt der Gesetzgeber kein einheitliches Verfahren vor. Verbal-argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet.

Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dement-sprechend nicht erforderlich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet eine Flächeninanspruchnahme von ca. 31.150 m² vorgesehen.

In den zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebieten findet eine Flächeninanspruchnahme von 31.150 m² statt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt. Die zu überbauende Fläche beziffert sich auf maximal 24.920 m². 6.230 m² dürfen nicht überbaut werden und sind mit standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/ oder Rasen zu begrünen.

Als Grünmaßnahmen werden 2,5m breite Gehölzstreifen entlang der seitlichen Grundstücks-grenzen festgesetzt, sodass dies eine Fläche von 842,34 m² ergibt.

Die Flächenversiegelung beträgt in der Summe 24.920 m²

Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden. (Ginster, 2023 b)

Bewertung

Die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen stellt bezüglich des Bodenpotenzials keinen Eingriff dar. Die Flächen tragen zur Kompensation der insgesamt im Plangebiet verursachten Eingriffe in das Bodenpotenzial bei.

d) Landschaft und Landschaftsbild

Hinsichtlich des Landschaftsbildes gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen aus, da das Plangebiet bereits durch das angrenzende Gewerbe und die Bundesstraße B 229 vorbelastet ist. Die neuen gewerblichen Nutzungen werden sich in das vorhandene und durch Gewerbe geprägte Ortsbild einfügen. Zur Verminderung tragen auch bezüglich des Landschafts- / Ortsbildes die randlichen Begrünungsmaßnamen mit Hecken- und Baumpflanzungen bei. Die lückige Baumreihe südwestlich des Plangebietes entlang der B 229 kann fortgeführt werden. (Ginster, 2023 b)

Bezüglich der Freizeit- und Erholungsfunktion gehen von der Planung keine Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand aus.

Bewertung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild.

e) Fläche, Flächeninanspruchnahme

Hinsichtlich der geplanten Flächeninanspruchnahme einschließlich der vorhandenen und zulässigen Flächenversiegelung ergibt sich die folgende Bilanz:

Im Ausgangszustand ist das gesamte Plangebiet unversiegelt. Es ist angedacht, das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festzusetzen. Im Planungszustand wird sich der Anteil der versiegelten Flächen auf 24.920 m² erhöhen.

Bewertung:

Die Planung führt im Vergleich mit der Ausgangssituation zur einer hohen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Die Planung wirkt sich für das Umweltschutzgut Fläche negativ aus. Bei nicht Durchführung des Bebauungsplans würde der bestehende Betrieb einen neuen, größeren Ansiedlungsstandort mit Erweiterungsflächen im Außenbereich suchen müssen, da im bestehenden Gewerbegebiet keine passenden Flächen verfügbar sind. Eine Umsiedlung des gesamten Betriebsstandortes würde zu höheren Flächeninanspruchnahmen führen. Mit der Planung an dem bereits vom Gewerbe umgebenen Standort in direkter Nähe zum bestehenden Betrieb werden größere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verhindert.

f) Boden

Durch die Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Im Plangebiet wird Boden, der bereits anthropogen überprägt ist, auf Teilflächen abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren.

Fachtechnisch ist ein über lange Zeiträume ackerbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis" bewirtschafteter Boden im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht. Aufgrund der vorhandenen ackerbaulichen Nutzung bestehen daher bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren.

Auf denen für Bepflanzungen festgesetzten Bereichen wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung durch eine extensive Nutzung ersetzt. Die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung übliche periodische Bearbeitung der oberen Bodenschicht durch den Pflug sowie die großflächige, jährliche Düngung der Flächen entfällt. (Ginster, 2023 b)

Bewertung:

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in das Schutzgut Boden werden insgesamt als Eingriffe mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

g) Wasser

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagwasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den befestigten Flächen des Betriebsgeländes wird gemäß § 51 a LWG am östlichen Rand des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128, die ebenfalls zum Betriebsgelände gehört, in eine geschlossene Rigolen-Anlage (Dachentwässerung) bzw. in eine offene Versickerungsanlage mit belebter Bodenzone (befestigte Flächen) (Flurstück 126) zur Versickerung geleitet. Die Rigolen- und Versickerungsanlage wurde bereits für die Bebauung gem. der 3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 hergestellt.

Im Bereich der geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben Teilfunktionen des Bodens (Speicherung, Rückhaltung und Filterung von Niederschlagswasser) erhalten, die sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Darüber hinaus wird im Hinblick auf das ab dem Jahr 2050 geplante Wasserschutzgebiet Dirmerzheim ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass zum Schutz des Grundwassers auf großflächige, unversiegelte Metalldacheindeckungen (Kupfer, Zink, Blei) als äußere Dachhaut zu verzichten ist.

Still- und Fließgewässer liegen nicht vor.

Bewertung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Umweltschutzgut Wasser.

h) Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)

<u>Luft und Luftqualität</u>

Es sind keine planbedingten Änderungen der Luftqualität zu erwarten. Negative Auswirkungen durch die aus dem zusätzlichen KFZ-Verkehr resultierenden Emissionen sind aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf Luft und Luftqualität nicht aus.

<u>Klima</u>

Grundsätzlich ist mit gewerblicher Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden.

Im Plangebiet sind unversiegelte, begrünte Flächen sowie Gehölzanpflanzungen geplant, die nicht nur der Einbindung der Baukörper in das Umfeld und der Strukturierung des Baugebietes dienen, sondern auch zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas beitragen. Sie bewirken durch die Rasen- und Gehölzflächen einen positiven Effekt auf das Schutzgut Klima. Die auf den begrünten Flächen zukünftig vorhandene Kalt- und Frischluftproduktion hat, insbesondere während der warmen Sommermonate, eine ausgleichende Wirkung auf sich schnell erwärmende, versiegelte Flächen im Plangebiet. (Ginster, 2023 b)

Bewertung:

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltschutzguts Klima zu erwarten.

i) Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

<u>Schall</u>

Emissionen

Infolge der möglichen Gewerbenutzung kann es im Bereich der Wohnnutzung westlich des Plangebiets zu zusätzlichen Schallbelastungen kommen. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es Voraussetzung, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten werden. Die in der TA Lärm festgeschriebenen Immissionsrichtwerte müssen eingehalten werden. Zur Regelung der immissionsschutzrechtlichen Belange zum Schutz vor Gewerbegeräuschimmissionen wurde der Abstandserlass NRW herangezogen. Die Wohnbebauung westlich des Plangebiets wird mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets berücksichtigt. Das Gebiet der Wohnbebauung verläuft parallel zur Bahnstrecke. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 150 m. Somit ist die Betriebsarten der Abstandsklasse VII im gesamten Plangebiet zulässig. Die Abstände von 200 m und 300 m verlaufen durch das Plangebiet. Betriebsarten der Abstandsklasse VI und V wären also nur in Teilbereichen des Plangebiets zulässig. Das Plangebiet wurde entsprechend der Abstände gegliedert. Betriebe und Anlagen mit hohem Störungsgrad (Abstandsklasse I-V gem. des Abstandserlasses NRW) wurden im Plangebiet ausgeschlossen.

Bewertung:

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Lärmemissionen zu erwarten.

Immissionen

Das Plangebiet ist erheblich durch Verkehrslärm vorbelastet. Dies macht passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese gewährleisten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

trotz der Lärmbelastung. Zum Schutz der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung gem. § 8 Abs. 3 BauNVO wurden Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in Schlafräumen getroffen.

Bewertung:

Die Lärmimmissionen sind erheblich und von wesentlicher Bedeutung für die Planung. Die Planung gewährleistet mit ihren Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Luftschadstoffe

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Luftschadstoffkonzentrationen durch Stäube und Gase vor. Insbesondere sind hier keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub nach der 39. BImSchV bekannt.

Belästigungen durch Gerüche bzw. Überschreitungen der Anforderungen der TA Luft 2021, Anlage 7 sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

Es sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung hinsichtlich der Luftschadstoffe und Gerüche zu erwarten.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T". Die in der DIN 4149: 2005-04 sowie DIN EN 1998 (Teil 1, 1N/A und 5 des Eurocode 8) genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgeduckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Bewertung:

Es sind keine Gesundheitsgefahren durch Erdbeben zu erwarten.

Starkregenereignisse

Gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) (Geologischer Dienst, 2023 b) können im Plangebiet im Falle eines extremen Starkregens in Teilen Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 m auftreten. Im Osten des Plangebiets können vereinzelt auch Wasserhöhen von bis zu 1m erreicht werden.

Zu den Bauanträgen sind Überflutungsnachweise zu erstellen, die die Fließwege und soweit erforderlich Rückhaltebereiche für das Oberflächenwasser aufzeigen. Das Ziel ist es dabei, die Gebäude einschließlich der Keller und Tiefgaragen vor Überflutungen zu schützen.

Bewertung:

Gefahrensituationen durch Starkregenereignisse/ Überflutungen sind planbedingt nicht zu erwarten.

Störfallrisiko

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben nach 12. BImSchV. Planungsrelevante Störfallrisiken liegen somit nicht vor.

Lichtimmissionen

Die Lichtimmissionen im Plangebiet werden sich auf das in einem Siedlungsbereich ortsübliche Maß beschränken und sind nicht von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

j) Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

k) Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Durch die Planung werden keine Bau- und Abrissarbeiten unmittelbar veranlasst.

l) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind nicht zu erwarten, denn es werden nur solche Nutzungsarten zugelassen, die keine erheblichen Belästigungen auslösen.

m) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aufgrund der heute in der direkten Umgebung vorhandenen gewerblichen Nutzungen fallen Haus- und Gewerbeabfälle an, die gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung in der Gemeinde Weilerswist entsorgt werden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist mit mehr erzeugten Abfällen zu rechnen. Diese werden ebenfalls unter die Satzung fallen.

n) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planaufstellung sind keine derartigen Risiken zu erwarten.

o) Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen oder/ und spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht negativ betroffen, da der zulässige Emissionsgrad sowie der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die Planung geordnet werden. Auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen, solange die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

p) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Planung hat für das Umfeld keine bis geringe klimatische Auswirkungen.

q) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird von dem Einsatz üblicher Bau- und Betriebstechniken sowie –stoffe ohne relevante Umweltauswirkungen ausgegangen.

r) Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Der Bebauungsplan löst keine relevanten Änderungen der bestehenden ökosystemaren Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt aus.

8.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Grundlage der Bestandserfassung wurden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ginster, 2023 b) Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erarbeitet. In der nachfolgenden Tabelle 4 werden die geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen den Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zugeordnet. Im Anschluss an die Tabelle werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Einzelnen beschrieben und erläutert.

Tabelle 4: Beeinträchtigungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ Naturraum-potenzial	**Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**
Boden- und Wasserpotenzial	- Veränderungen der Bodeneigenschaften und Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung - Verlust des Bodens als Biotopstandort - Veränderung des natürlich gewachsenen Bodengefüges durch baubedingte Erdbewegungen sowie durch den Einsatz schwerer Baumaschinen - Verlust an Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Bodenverdichtung	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden V 3: Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen V 4: Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen V 5: Zügige Durchführung der Baumaßnahme V 6: Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung
Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial	- Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen - Temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopen	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 5: Zügige Durchführung der Baumaßnahme
Orts- und Landschaftsbild	- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung	V 7: Einfügung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
Klima	- Verminderung von Staubbindungseffekten durch Zunahme der Versiegelung	V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden

Quelle: Ginster, 2023 b

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Vorhabens

<u>V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß</u>

Mit der Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen so kurz wie möglich gelagert werden.

<u>V 2 Schonender Umgang mit Grund und Boden</u>

Die durch das Planungsvorhaben zu erwartende Versiegelung von Flächen stellt im Planungsgebiet eine der wesentlichen Beeinträchtigungen dar. Entsprechend der Aufforderung in § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen klar definiert, so dass unerwünschte zu starke Verdichtungen ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase ausgehobener Boden, der wieder verbaut werden soll, ist in diesem Zeitraum auf geordnete Bodenmieten zu setzen. Fahrwege und andere verdichtete Bodenbereiche sind nach Beendigung der Bauarbeiten mindestens 40 cm tief zu lockern.

V 3 Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen

Der beim Aushub der versiegelten und teilversiegelten Flächen anfallende Erdaushub wird, getrennt nach Unter- und Oberboden sowie Bodenschichten, zwischengelagert und bei der Verfüllung in entsprechender bodenspezifischer Schichtung wieder fachgerecht eingebaut. Die kurzzeitige Zwischenlagerung kann auf den direkt angrenzenden Flächen erfolgen.

Beim Aufbau der Bodenschichtung sind übermäßige Verdichtungen unbedingt zu vermeiden. Die Arbeiten können sachgerecht nur bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Das Bodenmaterial soll sich in erdfeuchtem, keinesfalls jedoch stark wassergesättigtem Zustand befinden.

V 4 Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen

Um Beeinträchtigungen der Böden durch Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur infolge des Befahrens mit schweren Baumaschinen zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Generell sind die Bauarbeiten bei starken Niederschlägen zu unterbrechen.

V 5 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

V 6 Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung

Durch den Aushub von Gräben zwecks Rohrverlegungen zur zukünftigen Abwasser- und Schmutzwasserableitung ist die natürliche Profildifferenzierung im Bereich des temporären Aushubs wiederherzustellen.

V 7 Einfügen der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild

Mit verschiedenen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Gebäudehöhe fügen sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

Neben den aufgezählten Maßnahmen werden auch landschaftspflegerische Maßnahmen in dem Bebauungsplan festgesetzt.

M 1 Anlage von Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenzen werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe folgenden Pflanzenliste bepflanzt. Für die Pflanzung des Gehölzstreifens sind Bäume und Sträucher mit der Pflanzqualität (3xv, oB, 125-150 cm) heranzuziehen. Der Pflanzabstand soll 1,50 m x 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Sollte es zu Ausfällen kommen, sind die ausgefallenen Pflanzen nachzupflanzen.

Die Pflanzenarten wurden dem Landschaftsplan Kreis Euskirchen 40 „Weilerswist" entnommen.

PFLANZENLISTE: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und des Plangebietes	
Baumarten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Weichsel-Kirsche	*Prunus mahaleb*
Straucharten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Weißdorn	*Crataegus monogyna und oxyacantha*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Sal-Weide	*Salix capraea*
Trauben-Holunde	*Sambucus racemosa*

Die randseitige Gehölzpflanzung dient in erster Linie der Eingrünung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft und hat somit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Gehölzsaum übernimmt mit zunehmendem Alter vielfältige Habitatfunktionen für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsrandbereiche. Derartige Strukturen werden zudem vermehrt von Insekten als Habitat genutzt, wovon wiederrum insektenfressende Arten wie Fledermäuse profitieren. Während der Wintermonate dient der Gehölzsaum den lokalen Standvogelarten als Nahrungsquelle und Ruhehabitat.

Um das errechnete Defizit von 47.314 Wertpunkten auszugleichen, müssen Kompensationsmaßnahmen auf dem Plangebiet oder einer geeigneten Fläche durchgeführt werden.

Da auf dem Plangebiet selbst nicht genügend Fläche zur Verfügung steht, hat der Vorhabenträger außerhalb geeignete Flächen zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Diese liegen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Mechernich:

- 5.600 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern, Flur 36, Flurstück 111
- 6.235 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern Flur 15, Flurstück 21

Die Grundstücke gehören wie das Plangebiet der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht" (NRW 55) und der Haupteinheit „Zülpicher Börde" (NRW 553) an. Auf diesen Flächen soll eine Erweiterung des bestehenden Gehölzbestands erfolgen (siehe Anlage 1). Die Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Investorin und der Stadt gesichert. Im Rahmen des Vertrags wird auch die Sicherung der Maßnahmen auf den Grundstücken über Grunddienstbarkeiten vereinbart.

Tabelle 5: Kompensationsmaßnahmen

Flächennutzung	**Code**	**Biotoptyp gemäß LANUV 2008**	**Fläche in m²**	**Grund-wert**	**Einzelflächenwert**
Feldgehölz	6.5	Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14-49 cm)	11.835	4	47.340
Gesamt					**47.340**

Quelle: Ginster, 2023 b

Für die Pflanzung des Gehölzbestandes sind Bäume und Sträucher mit der Pflanzqualität (3xv, oB, 125-150 cm) heranzuziehen. Der Pflanzabstand soll 1,50 m x 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Sollte es zu Ausfällen kommen, sind die ausgefallenen Pflanzen nachzupflanzen.

Die Pflanzenarten wurden dem Landschaftsplan Kreis Euskirchen 28 „Mechernich" entnommen.

PFLANZENLISTE: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und der Kompensationsmaßnahme	
Baumarten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Espe	*Populus tremula*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Straucharten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Weißdorn	*Crataegus monogyna und oxyacantha*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hasel	*Corylus avellana*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Stechpalme	*Ilex acquifolium*

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Verminderungsmaßnahmen sowie externen Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Naturgüter vermieden bzw. wieder ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen werden Festsetzungen getroffen:

<u>Gliederung der Gewerbegebiete nach der Art der baulichen Nutzung</u>

Unter Verwendung der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW 2007 als Hilfsmittel für die planerische Abwägung zur Umgebungsverträglichkeit des Gewerbes mit der angrenzenden Wohnnutzung werden Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich V nicht zugelassen. Darüber hinaus ist das Plangebiet in zwei

Bereiche gegliedert. Im westlichen Bereich sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII zulässig, im östlichen Bereich auch die der Abstandsklasse VI.

Schallimmissionsschutz

Bemessung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile gemäß DIN 4109:

Die Lärmpegelbereiche (maßgebliche Außenlärmpegel in Klassen von 5 dB(A)) werden für den Planentwurf gemäß den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose im Plan eingetragen. Die Schallabschirmung für die Innenräume ist gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu gewährleisten.

Schallschutzmaßnahmen: Lüftungseinrichtungen

Ein wichtiger Aspekt im Zusammenhang mit Schallschutzmaßnahmen bei hohen Verkehrslärmbelastungen sind schallgedampfte Lüftungen. Für Schlafraume nachts kann keine Stoß- bzw. Querlüftung erfolgen. Hier ist bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) nachts keine natürliche Fensterlüftung ohne geeignete Schallschutzmaßnahmen möglich, da der Innenpegel sonst > 30 dB(A) betragen wurde.

Dies betrifft de facto alle Fenster der Außenfassade. Hier sind geeignete Minderungsmaßnahmen, wie bspw. schallgedampfte Lüftungseinrichtungen, vorzusehen.

Der Bebauungsplan setzt für die Bereiche, in denen ein Beurteilungspegel von über 45 dB(A) nachts zu erwarten ist fest, dass zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Belüftungsmöglichkeiten geschaffen werden müssen, um einen erforderlichen Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern und Türen zu gewährleisten.

8.10 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist. Dabei wird auch um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Plans erhebliche, insbesondere bisher nicht vorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

8.11 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

a) Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung in der Umweltprüfung in dem erforderlichen Umfang zu ermitteln und zu bewerten.

b) Technische Prüfverfahren

Als technisches Prüfverfahren kam neben der Auswertung allgemein zugänglicher Quellen und dem Ortsvergleich zur Anwendung:

- Ausbreitungsberechnung der Schall-Immissionsbelastung

9 Quellenverzeichnis

ACCON GmbH (2003): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung der 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim" in Weilerswist Derkum. Köln, 2023.

Bezirksregierung Köln (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen. Köln 2003.

ELWAS (2023): Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW", des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässer, Abgerufen von http://www.elwas-web.nrw.de (Daten abgerufen am 13.02.2023).

Gemeinde Weilerswist (1990): Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist. Weilerswist 1990.

Geologischer Dienst NRW (2006): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen. Krefeld, 2018.

Geologischer Dienst NRW (2023) a: IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000. Abgerufen von: https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993 (Daten abgefragt am 14.10.2022).

Geologischer Dienst NRW (2023) b: Starkregengefahrenkarte NRW; Daten abgerufen via Geoportal des Landes Nordrhein-Westfalen: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhin-weise-nrw (Daten abgerufen 14.10.2022).

Ginster (2023) a: Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim", 4. Änderung. Artenschutzrechtliche Prüfung. Meckenheim, 2023.

Ginster (2023) b: Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim", 4. Änderung. Landschaftspflegerischer Begleitplan. Meckenheim 2023

GMA (2023): Entwurf des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Weilerswist. Köln, 2023

Kreis Euskirchen, der Landrat (2004): Landschaftsplan Weilerswist. Euskirchen, 2004.

MWIDE - Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (2020): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf, Juni 2020. Abgerufen von https://www.wirtschaft.nrw/system/files/me-dia/document/file/20220915-lesefassung-lep.pdf; (Daten abgerufen 14.10.2022).

LANUV (2023): Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, und Fundortkataster planungsrelevanter

Arten, etc. Abgerufen von: https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-daten-banken (Daten abgerufen am 13.02.2023).

UVO (2023): NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Luftverschmutzung, Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. Abgerufen von: http://www.uvo.nrw.de/ (Daten abgerufen am 13.02.2023).

Anlage 1: BP Nr. 128, 4. Änderung - externe Kompensationsmaßnahmen

Erweiterung des bestehenden Gehölzbestands auf folgenden Flächen

- Stadt Mechernich, Gemarkung Kommern, Flur 36, Flurstück 111 - auf 5.600 m² Ackerfläche
- Stadt Mechernich, Gemarkung Kommern, Flur 15, Flurstück 21 - auf 6.235 m² Ackerfläche