

Gemeinde Weilerswist

3. Änderung Bebauungsplan BP Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“, Gemeinde Weilerswist

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) 5. Fassung



CALLES □ DE BRABANT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
AN DER RONNE 48a 50859 KÖLN
FON: 02234 / 4332-0 FAX: 4332-10

Bearbeiter:
Lars Straub

aufgestellt im April 2012, Änderung vom 12. Oktober 2018

INHALTSVERZEICHNIS

CALLES □ DE BRABANT	1
<u>1. EINLEITUNG</u>	<u>3</u>
<u>2. BESCHREIBUNG DER PLANUNG</u>	<u>4</u>
<u>3. GRUNDLAGENERMITTLUNG.....</u>	<u>4</u>
3.1 NATURRÄUMLICHE LAGE	4
3.2 LAGE UND LANDSCHAFTSBILD.....	4
3.3 SCHUTZAUSWEISUNGEN.....	5
3.4 GEOLOGIE UND BODEN.....	5
3.5 WASSERHAUSHALT	6
3.6 KLIMA	7
3.7 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (PNV).....	7
3.8 GRUNDBELASTUNGEN.....	8
<u>4. BESTAND.....</u>	<u>8</u>
4.1 BIOTOPTYPEN UND BIOTOPBEWERTUNG	8
4.2 BESTANDBEWERTUNG	10
<u>5. KONFLIKT</u>	<u>11</u>
5.1 ALLGEMEINES	11
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG.....	12
5.3 EINGRIFF IN §-62-BIOTOPE/ BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN.....	13
<u>6. MINDERUNGS-, VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....</u>	<u>17</u>
6.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	17
6.2 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	17
6.3 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	17
<u>7. ZUSAMMENFASSUNG.....</u>	<u>19</u>
<u>8. ANHANG.....</u>	<u>20</u>
8.1 PLANUNGSRELEVANTE ARTEN	20
8.2 TEXTLICHE GRÜNFESTSETZUNGEN (PFLANZENLISTE).....	23

1. Einleitung

Die Gemeinde Weilerswist hat am 10.11.2011 den Änderungsbeschluss zum B-Plan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ gefasst. Der Flächennutzungsplan stellt für den vorgesehenen Bereich „Flächen für Landwirtschaft“ dar, die im Parallelverfahren in die Darstellung „Gewerbegebiet“ geändert werden soll (40. Änderung). Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplan Nr. 128 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der gewerblichen Flächen geschaffen werden.

Gemäß den Festsetzungen durch den Bebauungsplan Nr. 128 bzw. durch die 1. und 2. Änderung, wurde im Geltungsbereich des Gewerbegebietes die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, den Standort eines bestehenden Betriebes zu sichern und auszubauen. Im Rahmen der vorgesehenen Erweiterung der Gewerbeanlage ergibt sich die Notwendigkeit für den Neubau einer Lagerhalle für Felgen und Reifen mit Kommissionierung. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 bzw. der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgeländes geschaffen werden.

Die für das Bauvorhaben vorgesehene Fläche liegt südlich bzw. östlich des bestehenden Gewerbegebietes Ottenheim am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ottenheim (Gemeinde Weilerswist) und hat eine Größe von ca. 34.660 m² (3,46 ha). Betroffen sind die Flurstücke 30, 123, 124, 125, und 126 der Flur 8 in der Gemarkung Lommersum. Erschlossen wird das Plangebiet durch die nördlich gelegene Dauner Straße in Verbindung mit der Schleidener Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll um etwa 120 m in südlicher Richtung und ca. um 50 m in östlicher Richtung vergrößert werden. Mit Ausnahme eines kleinen Teilstücks im Norden, das als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, ist das Plangebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist u.a. eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Daraus ergibt sich im Rahmen des Abwägungsprozesses die Verpflichtung der Gemeinde, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sofern sie durch die Planung berührt werden, zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Inhalt und Aufgabe des vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) sind die Darstellungen der zur Abwägung erforderlichen Grundlagen einschl. einer allgemeinen Grün- und Landschaftsplanung als städtebaulicher Beitrag sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Diese begründen sich aus den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich im Rahmen des § 1 BNatSchG (2010). In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Grundsätze der §§ 8 und 13 BNatSchG (Kapitel 2 und 3) zu nennen.

Als rechtliche Grundlage zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gelten die Vorschriften der §§ 14 und 18 BNatSchG (Kapitel 3) und des § 1a BauGB.

Auf Grund der Festsetzungen bereitet die Änderung des Bebauungsplanes einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der B-Plan muss im Rahmen der planerischen Abwägung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich) die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen.

In einem landschaftspflegerischen Begleitplan sind die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit zu ermitteln, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung, Ausgleich und Ersatz festzulegen.

Die Bestandsbewertung wurde gemäß dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt.

Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bzw. an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu kompensieren.

2. Beschreibung der Planung

Das ca. 3,46 ha große Plangebiet wird überwiegend als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Lediglich an der nördlichen Grenze wird ein kleiner Teilbereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Gewerbegebiet:

Entsprechend dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes Nr. 128, den bestehenden Wirtschaftsstandort zu sichern, soll die betroffene ackerbauliche Fläche, die im geltenden FNP als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt ist, durch die geplante B-Plan-Änderung zukünftig als „Gewerbegebiet“ (GE) ausgewiesen werden. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Hallen in östlicher Richtung bzw. die Vergrößerung der Lagerkapazitäten in südlicher Richtung geschaffen werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Obergrenzen des Baugesetzbuches (§§ 16-21 BauNVO bzw. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB). Analog dazu wird für das GE eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die geplanten Hallen wird als maximal zulässige Höhe 24,00 m über dem Bezugspunkt (147,7 ü.N.N.) definiert.

Verkehrsfläche:

Ein nördlich im Plangebiet liegender Teilbereich der Schleidener Straße wird als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) BauGB festgesetzt.

3. Grundlagenermittlung

3.1 *Naturräumliche Lage*

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands gehört das Plangebiet zur Einheit 553 „Zülpicher Börde“, die sich von der nördlichen Jülicher Börde aus bis zur Voreifelregion erstreckt.

Sie ist gekennzeichnet durch trockene Lößlehmflächen auf oberflächigen Hauptterrassenschotter von Rhein und Maas. Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Grenze der Untereinheit 553.0 (Rheinbacher Lößplatte) mit der unmittelbaren Anbindung an die östliche Grenze des Oberen Mittelerrftales.

3.2 *Lage und Landschaftsbild*

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Lommersum, Flur 8, Flurstücke 30 (teilweise), 123, 124 (teilweise), 125 (teilweise) und 126 (teilweise).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 34.660 m² (ca. 3,46 ha) bei einer Ausdehnung von ca. 390 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 185 m in Ost-West-Ausrichtung.

Das Gebiet wird nördlich durch die Schleidener Straße bzw. durch die vorhandene Bebauung des Firmengeländes eines Reifen- und Felgenhandels begrenzt. Östlich und südlich schließen sich an das Plangebiet Ackerflächen an. Westlich grenzt die Planung an das vorhandene Gewerbegebiet entlang der Jünkerather Straße.

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist größtenteils durch weitgehend zusammenhängende ackerbauliche Flächen gekennzeichnet, die in südlicher Richtung durch ein weiteres Gewerbegebiet und kleinflächige Gehölzbestände unterbrochen werden. Westlich befinden sich die Gleise der Bahnlinie Köln-Trier sowie der angrenzende Ortskern von Ottenheim. Daran schließen sich weitere ackerbauliche Flächen an, welche wiederum durch das in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Fließgewässer „Erft“ unterbrochen werden. Nördlich liegen die Ortsteile Derkum und Hausweiler. Diese stehen mit dem nördlichen Ortskern von Ottenheim in direkter Verbindung. Ferner ist die Umgebung des Plangebietes durch zahlreiche Feldwege und Straßen gekennzeichnet.

Insgesamt ist das Landschaftsbild bedingt durch die großflächige Landwirtschaft größtenteils ausgeräumt. Das Landschaftsbild ist nicht durch gliedernde und belebende Elemente gekennzeichnet. Die

großen Gebäude und technischen Anlagen des angrenzenden Gewerbegebietes von Ottenheim dominieren und stellen eine weithin sichtbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

3.3 Schutzausweisungen

FFH- und Vogelschutzgebiete:

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß den EU-Richtlinien (FFH- und EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind weder im Plangebiet noch in naher Umgebung vorhanden.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 40 „Weilerswist“. Für einen Teilbereich des Plangebietes im Osten besteht die nachrichtliche Darstellung des Entwicklungsziels 1.4 „Temporäre Erhaltung“. Mit der Baurealisierung wird in diesem Teilbereich die ackerbauliche Fläche überplant. Das Entwicklungsziel 1.4 gibt vor, die geplante Bebauung mit heimischen bzw. bodenständigen Gehölzen einzugrünen und in das Landschaftsbild einzubinden. Grundsätzlich sind prägende, gliedernde und belebende Landschaftsbestandteile bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu erhalten und entsprechend in Bebauungsplänen durch Festsetzungen zu sichern.

Durch die Planung werden weder direkt noch indirekt festgesetzte Schutzgebiete oder Schutzausweisungen tangiert.

Biotopkataster / Gesetzlich geschützte Biotope:

Im Plangebiet liegen keine Biotopkatasterflächen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW vor.

3.4 Geologie und Boden

Das im Plangebiet liegende geologische Ausgangsmaterial ist durch Vorkommen kiesiger, zum Teil auch sandiger bzw. lehmig-sandiger Terrassenablagerungen des Altpleistozän und Mittelpleistozän gekennzeichnet. Darauf hat sich ein schluffiger, schwach kiesiger, zum Teil schwach sandiger Lehm-boden unter Beimischung von jungpleistozänem Löß entwickelt.

Im Geltungsbereich liegt als natürlicher Boden Pseudogley-Parabraunerde (L5306_ S-L321SW2) vor. Dieser Boden unterliegt hinsichtlich seiner Eigenschaften keiner Schutzwürdigkeitsstufe (niedrigste Schutzkategorie 0).

Zum Teil ist die im Plangebiet liegende Oberbodenschicht bereits durch anthropogene Nutzungen wie z.B. dem Ackerbau und dem angrenzenden Gewerbe überformt bzw. verändert.

Beschreibung des Bodens / Qualitative Bewertung des Bodens	
Kiesige und sandige altpleistozäne bzw. mittelpleistozäne Terrassenablagerungen unter Pseudogley-Parabraunerde bzw. schluffiger Lehm, lößhaltig	L5306_ S-L321SW2
Bodenschutz / Grad der Schutzwürdigkeit	nicht Schutzwürdig (Schutzstufe 0)
Mechanische Belastbarkeit	gering
Nutzung, Nutzungsintensität	Landwirtschaft, intensiv (Rapsanbau)
Gesamtfilterwirkung	gering
Erodierbarkeit des Oberbodens	hoch
Ökologische Feuchtestufe	wechselfeucht
Grad der Überformung	mittel

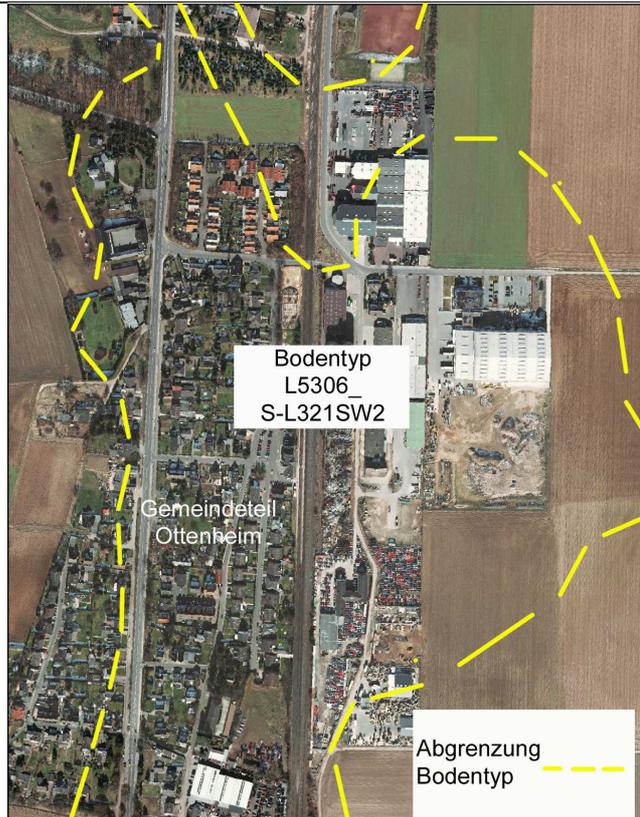


Abb. 1: Übersicht Bodentypen
Quelle: (Geologischer Dienst 2007)

3.5 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend an dieses nicht vorhanden. Das nächste Fließgewässer (Bruchgraben) befindet sich ca. 400 m südlich des Plangebietes (siehe nachfolgende Abbildung). Bei diesem Graben handelt es sich um einen temporären Entwässerungsgraben. Ferner verläuft ein Fließgewässer (Ertf) ca. 580 m westlich des Plangebietes.

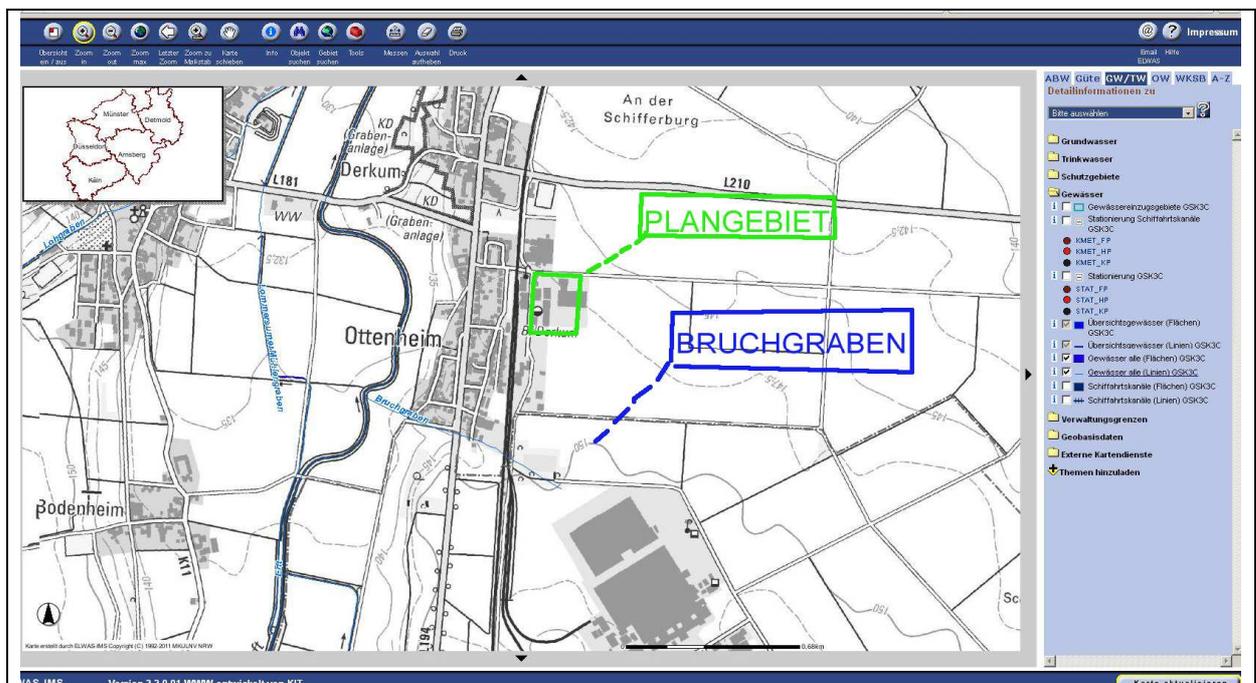


Abb. 2 : Screenshot Übersicht Oberflächengewässer
Quelle: ELWAS – IMS – (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)

Das Plangebiet liegt außerhalb von geplanten oder bestehenden Wasserschutzzonen. Westlich des Gemeindeteils Ottenheim befindet sich das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Lommersum (WSZ III).

Für das Plangebiet liegt kein Bodengutachten vor. Der im Plangebiet liegende Boden ist nach Informationen des Geologischen Dienstes im Bereich der oberen Bodenschicht für eine dezentrale Versickerung eher ungeeignet. Momentan befinden sich im Plangebiet Drainageanlagen, die eine verminderte Anreicherung des Grundwassers bewirken. Im Zuge der Baurealisierung ist noch zu prüfen, ob diese rückgebaut werden können. Bedingt durch den Bodentyp ist es möglich, dass sich nach Entnahme der Drainageleitungen ein staunasser Boden entwickelt. Das unbelastete bzw. schwach belastete Niederschlagswasser des Plangebietes (Betriebs- und Dachflächen) wird gemäß der Planung in eine nördlich des Plangebietes liegende Versickerungsmulde eingeleitet. Dadurch wird das Niederschlagswasser weitgehend dem örtlichen Grundwasserregime zugeführt. Grundsätzlich besitzt die im Plangebiet liegende Bodenschicht eine geringe GesamtfILTERwirkung, wodurch ein potentieller Eintrag von Schadstoffen über den Sickerwasserpfad möglich ist.

Nach Information des ehemaligen Staatlichen Umweltamtes Aachen zur Ursprungsplanung betrug der Grundwasserstand vor den Braunkohlesümpfungsmaßnahmen im Plangebiet weniger als 5 m unter Flur. Die im Jahr 2003 durchgeführten Sondierbohrungen bzw. Bohrkernentnahmen nahe des Plangebietes belegen jedoch, dass sich innerhalb eines Bereiches von 5 m unter der Geländeoberkannte GOK keine grundwasserführende Schicht befindet. Sollte für die Baumaßnahme eine Grundwasserhaltung erforderlich sein, ist dafür bei der zuständigen Wasserbehörde eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Im Hinblick auf den fortschreitenden Bergbaubetrieb kann künftig mit einer Absenkung des Grundwasserspiegels gerechnet werden. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen wird der Grundwasserspiegel voraussichtlich ansteigen. Diese unberechenbare Entwicklung des Grundwasserstandes sollte in Verbindung mit den voraussichtlichen Veränderungen der Oberbodenverhältnisse bei der Planung bzw. dem Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt werden.

Die Fließrichtung des Grundwassers verläuft voraussichtlich in Richtung des südlich gelegenen Bruchgrabens, der wiederum in den Vorfluter Erft entwässert.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte ist das Plangebiet auch ohne Hochwasserschutzeinrichtungen nicht von Überflutungen bedroht.

3.6 Klima

Großklimatisch befindet sich das Plangebiet im überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der „Niederrheinischen Bucht“. Der wärmebegünstigte, ausgeglichene Klimacharakter zeichnet sich durch mäßig warme Sommer und milde Winter aus. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 10,2°C gehört das Gebiet zu den warmen Bereichen in Nordrhein-Westfalen.

Im Verlauf des Jahres ereignet sich im Winter durchschnittlich an 57 Tagen Frost, während es sich in den Sommermonaten an durchschnittlich 32 Tagen bis über 25 °C erwärmt. Der durchschnittliche Niederschlag beträgt etwa 700 mm im Jahr.

Die Schadstoffbelastung ist in Anbetracht der Lage im Offenland eher gering. Die Luftschadstoffbelastung resultiert aus dem umgebenden Kfz-Betrieb des Gewerbes, dem angrenzenden Ortskern von Ottenheim, der Bahnanlage und der landwirtschaftlichen Nutzung (Geruchsemissionen) zu den relevanten Düngeterminen. Die angebundenen landwirtschaftlichen Flächen fungieren als Leitlinie für die Ventilation von Frischluft, so dass kein erschwerter Luftaustausch für das Plangebiet vorherrscht.

3.7 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Als potentielle natürliche Vegetation wird für den Untersuchungsraum der Maiglöckchen–Perlgras–Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras–Traubeneichen–Buchenwald auf lehmigen Böden ausgewiesen. Die Bestandsstruktur der natürlichen Waldgesellschaft setzt sich zusammen aus Buche mit Beimischung von Stiel- und Trauben-Eiche, Hainbuche und Winterlinde. Zu den bodenständigen Gehölzen gehören neben den vorgenannten Baumarten noch Sal-Weide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe und Hartriegel. In der Bodenvegetation finden sich u.a. „Einblütiges Perlgras“, Waldmeister, Maiglöckchen und Waldflattergras vor.

Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Vegetationsbestände des vorgenannten Arteninventars mehr vorhanden bzw. zu finden.

3.8 Grundbelastungen

Die momentane Grundbelastung innerhalb des Plangebiets geht vorrangig aus der intensiven Landwirtschaft hervor. Neben temporären Geruchsemissionen zu den Düngeterminen bedingt diese Nutzung einen überschüssigen Nährstoffeintrag bzw. Schadstoffeintrag durch Versickerungen von Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln in den Boden bzw. in das Grundwasser. Im angrenzenden Bereich des Plangebiets ist die Landschaft durch die angebundene gewerbliche Fläche bzw. den Ortsteil Ottenheim stark anthropogen überformt. Das Plangebiet sowie die angrenzende Umgebung sind im Allgemeinen durch eine weitgehend ausgeräumte Landschaft vorbelastet und infolge örtlicher und überörtlicher Infrastrukturanlagen (Straßen / Bahnanlage) zerschnitten.

4. Bestand

4.1 Biotoptypen und Biotopbewertung

Bei der Bestandsbewertung bezieht sich der Ausgangszustand auf die momentane landwirtschaftliche Nutzung. Für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird dieser Bestand der Wertigkeit nach Realisierung der geplanten Festsetzungen des B-Planes Nr.128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ (3. Änderung) gegenübergestellt. Die Darstellung der Biotopflächen basiert auf der Auswertung des Luftbilds sowie eigenen Kartierungen, die im Dezember 2011 durch das Büro Calles De Brabant durchgeführt wurden.

Die Bestandsbewertung wird gemäß dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW – LANUV 2006“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich (ca. 36.960 m²) ist durch den FNP als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Aktuell unterliegt die Fläche folgenden Nutzungen:

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche zu 100 % versiegelt
- Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Feldfrucht analog zur Fruchtfolge) zu 0 % versiegelt
- Ackerrandsaum mit einer Hochstaudenflur zu 0 % versiegelt

Die im Hochstaudensaum liegende Pflanzengesellschaft zeichnet sich durch folgende Arten aus:

<i>Atriplex hortensis</i>	- Gartenmelde
<i>Brassica napus</i>	- Raps
<i>Cirsium arvense</i>	- Ackerkratzdistel
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	- Mandel-Wolfsmilch
<i>Fumaria officinalis</i>	- Gewöhnlicher Erdrauch
<i>Lamium maculatum</i>	- Taubnessel
<i>Senecio jacobea</i>	- Jacobs-Geiskraut
<i>Senecio inaequidens</i>	- Schmalblättrige Geiskraut
<i>Solanum nigrum</i>	- Schwarzer Nachtschatten
<i>Sonchus asper</i>	- Raue Gänsedistel
<i>Stellaria media</i>	- Vogel-Sternmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	- Rainfarn
<i>Tripleurospermum maritimum</i> subsp. <i>Inodorum</i>	- Geruchlose Kamille
<i>Urtica dioica</i>	- Brennnessel



Perspektive über das typische Erscheinungsbild der landwirtschaftlichen Fläche und der südlichen liegenden Gewerbefläche vom Standpunkt der geplanten Erweiterungsfläche. Blickrichtung von Norden nach Süden.



Blick auf die südliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes (Plangebiet). Angrenzend zum Anlagenzaun befindet sich die daran anschließende landwirtschaftliche Fläche. Blickrichtung von Süden nach Norden.



Perspektive vom Standpunkt der östlich angebundenen landwirtschaftlichen Fläche über den Bestand des Gewerbegebietes. Blickrichtung von Südosten nach Nordwesten.



Perspektive von der östlich angebundenen Erweiterungsfläche des Betriebes mit dem bereits angelegten einfassenden Gehölzstreifen über das nordöstliche Plangebiet bzw. Firmengelände. Im Hintergrund befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Blickrichtung von Südosten nach Nordwesten.



Der südlich des Anlagenzauns angrenzende Ackerrand- bzw. Hochstaudensaum. (Blickrichtung von Westen nach Osten).

4.2 Bestandsbewertung

Resultierend aus den vorangegangenen Bewertungsgrundlagen errechnet sich die folgende Bestandswertigkeit:

A. Ausgangszustand des Plangebietes					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp	Code	Fläche (m ²)	Anteil %	Grundwert	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
Acker, intensiv (Raps)	3.1	34.162	92,4	2	68.324
Ackerrand-Hochstaudenflur bzw. Hochstaudensaum	2.4	174	0,5	4	696
Versiegelte Fläche	1.1	2.623	7,1	0	0
Summe / Gesamtflächenwert A		36.959	100		69.020

Das Plangebiet besitzt auf einer Fläche von 36.959 m² eine Bestandswertigkeit von 69.020 Biotopwertpunkten (BWP).

Die Bestandsflächen sind im Bestandsplan (Plan 1139 / 1) dargestellt.

5. Konflikt

5.1 Allgemeines

Der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der geplanten Bebauungsplanänderung resultiert aus der Anlage der Erweiterungsflächen des Gewerbebereiches (Lagerflächen bzw. –hallen). Aus dem Bauvorhaben ergibt sich eine ca. 80 %-ige Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche. Für den Bau der zusätzlichen Betriebsflächen wird ausschließlich die landwirtschaftliche Fläche (Acker) inkl. des Ackerlandsaumes (Hochstaudenflur) in Anspruch genommen.

Die Erschließung der zusätzlichen Betriebsflächen erfolgt über die vorhandene Schleidener Straße.

Aus dem Bauvorhaben resultieren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf den betroffenen Flächen in Form von:

- Versiegelungen
- Verlust von landwirtschaftlicher Vegetation incl. des Ackerrandstreifens
- Bodenstrukturveränderungen
- Ggf. Veränderung des Grundwasserstandes bzw. der Grundwasseranreicherung
- Lokale klimatische Veränderungen
- Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes

Die Eingriffsflächen sind im Konfliktplan (Plan 1139 / 2) dargestellt.

Landschaftsbild

Bezüglich der Veränderung des Landschaftsbildes lässt sich feststellen, dass das Untersuchungsgebiet in einem Bereich liegt, das bereits durch eine ausgeräumte Landschaft in Folge von intensiver Landwirtschaft gekennzeichnet und daher entsprechend vorbelastet ist. Durch die geplante Baumaßnahme wird ein Teilgebiet dieser Fläche versiegelt bzw. mit zusätzlichen Betriebsgebäuden (erweiterter Hallenkomplex) überbaut. Die zusätzlichen Betriebsflächen schließen direkt südlich bzw. östlich an den Bestand des Gewerbegebietes an. Im Rahmen der Baumaßnahme sind west- bzw. ostseitige Pflanzstreifen vorgesehen, die die zusätzlichen baulichen Anlagen einfassen bzw. eingrünen. Obgleich die zusätzlichen Erweiterungsflächen das Landschaftsbild tendenziell weiter beeinträchtigen, ist der Neubau im Vergleich zum Bestand unerheblich. In Richtung des Ortsteils Ottenheim bestehen bereits visuelle Beeinträchtigungen durch den Bestand des Gewerbegebietes. Für das Ortsbild des Ortsteils Ottenheim ergeben sich keine visuellen Veränderungen. Die offenen Sichtbeziehungen zwischen Plangebiet und Umgebung konzentrieren sich weitgehend in östliche Richtung. Hier befinden sich fast ausschließlich großflächige landwirtschaftliche Nutzungen. Der nächste Ortsteil (Straßfeld) befindet sich ca. 3,3 km in östlicher Richtung. Erholungsgebiete sind in naher Umgebung zum Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist bereits optisch beeinträchtigt (Vgl 3.8 „Grundbelastungen“). Unter Berücksichtigung der geplanten Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen sowie auf Grund der Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen sind mit der Realisierung des Bauvorhabens keine erheblichen Veränderungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden.

Ökologisches Entwicklungspotential

Ein ökologisches Entwicklungspotential des Untersuchungsgebietes wäre ohne Durchführung des Vorhabens gegeben, wenn die bisherige Nutzung als intensiv bewirtschaftete ackerbauliche Fläche extensiviert würde oder die landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche vollständig aufgegeben werden würde. Ohne die jetzige Nutzung bzw. Pflegeeingriffe würde die Fläche durch natürliche Sukzession zunehmend verbuschen und langfristig würde sich als Klimaxgesellschaft Wald entwickeln. Voraussichtlich würde sich, analog der PNV der Maiglöckchen–Perlgras–Buchenwald bzw. stellenweise Flattergras–Traubeneichen–Buchenwald auf der Fläche einstellen. Aufgrund der erfolgten anthropogenen Bodenüberformungen und der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung in der Umgebung ist es jedoch wahrscheinlich, dass die tatsächliche Vegetation von der PNV abweichen würde. Da in naher Umgebung keine entsprechenden Verbundstrukturen bestehen, würde sich das Plangebiet als Trittsteinbiotop und Rückzugshabitat für einige Arten der Flora und Fauna entwickeln.

Vorbereitungs- / Bauphase

Während der Bauphase entstehen temporär erhöhte Schall-, Schadstoff- und Staubemissionen durch den Einsatz von Baumaschinen und Baustellenverkehr. Diese führen neben den Luftbelastungen ggf. zu einer Lärm- und Beunruhigungswirkung auf Tiere in der angrenzenden Umgebung. Ferner kann der Eintrag von Treibstoffen und Ölen in den belebten Boden auch das Grundwasser sowie die angrenzende Vegetation belasten.

Für die Bauphase sollen nur die Flächen in Anspruch genommen werden, für die ein Eingriff ausgewiesen ist. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Schleidener Straße. Ob eine gesonderte Grundwasserhaltung aufgrund der im Plangebiet unberechenbaren Grundwasserstände erforderlich ist, kann momentan nicht vorausgesagt werden.

Die Abgrabung des Geländes bedingt eine erhebliche Veränderung des Bodenprofils bzw. der Bodenstruktur.

Bereits während der Bauphase werden stellenweise an den Standort angepasste Arten der Flora und Fauna entnommen bzw. verdrängt.

Nutzungsphase

Durch die Baumaßnahme werden bisherige Vegetationsflächen versiegelt bzw. einer anderen Nutzung zugeführt. Die Neuversiegelungen führen zu einem dauerhaften Entzug von Bodenfläche mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt (Speicher-, Regler- und Filterfunktion). Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der langfristigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (§ 1, Abs. 1 BNatSchG) weist der Schutz des Grundwassers eine hohe Priorität auf. Für die Grundwasserfunktion ist vor allem die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeinträgen bedeutsam. Die Flächenversiegelungen führen im Plangebiet zu einer kleinklimatischen Veränderung. Diese äußern sich durch veränderte Feuchte- und Temperaturverhältnisse. Da sich die Umgebung größtenteils durch ein Freilandklima auszeichnet, ist die kleinklimatische Veränderung durch zusätzliche versiegelte Flächen unerheblich. Neben den abiotischen Beeinträchtigungen der Flächeninanspruchnahme werden auch die biotischen Lebensraumfunktionen als Standort für Flora und Fauna beseitigt bzw. beeinträchtigt. Für die Biotopvernetzung besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine untergeordnete Bedeutung.

Die zu erwartenden erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen sind innerhalb und angrenzend an das Plangebiets größtenteils durch den erhöhten KfZ-Verkehr bedingt. Bei Einhaltung des Abstandserlasses sind jedoch keine Überschreitungen der Grenzwerte, wie sie in der 22. BImSchV und der TA Luft definiert sind, zu erwarten. Erhebliche negative Beeinträchtigungen für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sind somit nicht wahrscheinlich.

Ob intensivere Lichtemissionen entstehen und eine damit verbundene beeinträchtigende Wirkung auf die Umwelt infolge einer erhöhten Lockwirkung auf Tiere bewirkt wird, kann momentan noch nicht abgeschätzt werden. Zum einen ist das Maß zusätzlicher Lichtemissionen durch die Planung nicht bekannt, zum anderen ist der tatsächliche Bestand der Fauna, der das Plangebiet und die angrenzende Umgebung als Teilhabitat nutzen könnte, bisher nicht durch faunistische Kartierungen nachgewiesen.

Insgesamt können die Auswirkungen auf Fauna und Flora voraussichtlich als gering eingeschätzt werden, da die vorhandenen Vorbelastungen bzw. Störeffekte überwiegen.

Unter der Voraussetzung vorangehender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie anschließenden Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe weiter minimiert werden.

5.2 Bewertung der Planung

Aus den o.g. Eingriffen resultieren nachhaltige bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die Realisierung der Planung führt zu einer neuen flächigen Verteilung von Biotoptypen.

Resultierend aus den Bewertungsgrundlagen errechnet sich für das 36.579 m² große Untersuchungsgebiet (vgl. Konfliktplan) nach Realisierung der Planung folgende ökologische Wertigkeit:

B. Zustand des Plangebietes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 - 3. Änderung „Gewerbegebiet Ottenheim“					
1	2	3	4	5	8
Biotoptyp	Code	Fläche (m²)	Anteil %	Grundwert BWP	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
überbaubare Flächen	1.1	25.091	67,9	0	0
Fläche für Bepflanzung	7.1	1.250	3,4	3	3.750
Sonstige nicht überbaubare Fläche: teilversiegelt	1.3	4.772	12,9	1	4.772
Sonstige nicht überbaubare Fläche: versiegelt	1.2	3.456	9,4	0	0
Sonstige nicht überbaubare Fläche: Versickerungsanlage über belebter Bodenschicht	1.4	2.390	6,4	1	2.390
Geltungsbereich		36.959	100,0		
Gesamtbiotopwert / Gesamtflächenwert B					10.912
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)				10.912 - 69.020	58.108

Auf der Plangebietsfläche kann nach der Umsetzung des Vorhabens eine Wertigkeit von 10.912 BWP erzielt werden. Das entspricht einer Wertigkeit von ca. 16 % gegenüber dem Bestandswert. Es bleibt ein Defizit von 58.108 BWP, das außerhalb des Plangebietes kompensiert werden muss.

5.3 Eingriff in §-62-Biotope/ Besonders und streng geschützte Arten

Die Baumaßnahmen sind nicht mit Eingriffen in schutzwürdige Vegetation (§-62-Biotope) verbunden. Betroffen sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen.

Im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz müssen bei Eingriffsplanungen grundsätzlich alle Tierarten der folgenden Kategorien berücksichtigt werden:

- streng geschützte Arten
- besonders geschützte Arten einschließlich der europäischen Vogelarten

Diese Artengruppen werden in § 7 Abs. 2 Nr. 10 bis 12 BNatSchG definiert.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44, Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44, Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind die §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

- nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft, mögliche Trägerverfahren sind in § 6, Abs. 1 LG genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen)
- nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB)

Ein Biotop kann als zerstört angesehen werden, wenn Teilhabitate, Habitatstrukturen oder biotische bzw. abiotische Lebensraumfunktionen, die für die Individuen einer lokalen Population essentiell sind, dauerhaft vernichtet werden. Eine Ersetzbarkeit eines Biotops ist gewährleistet, wenn nach der Zerstörung und dem erfolgreichen Ausweichen der Individuen der dauerhafte Fortbestand der lokalen Population gewährleistet bleibt.

Die folgende artenschutzrechtliche Einschätzung bezieht sich weitergehend auf die vom LANUV veröffentlichte Liste der für NRW planungsrelevanten Arten. Bei geschützten Arten, die nicht in der

Liste der planungsrelevanten Arten aufgelistet sind, ist die lokale Population in einem so guten Erhaltungszustand, dass i.d.R. eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann.

Für das Plangebiet liegen keine faunistischen Kartierungen vor. Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblattes 5307 (Rheinbach). Für diesen Bereich weist das Informationssystem der LANUV 59 potentiell vorkommende planungsrelevante Arten aus.

Gemäß der Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Lebensraumtypen

- Vegetationsarme oder –freie Biotope;
- Äcker, Weinberge;
- Säume und Hochstaudenfluren

werden noch 47 potentiell vorkommende planungsrelevante Arten ausgewiesen. Die Auflistung umfasst acht Säugetierarten, 31 Vogelarten, sechs Amphibienarten, eine Reptilienart sowie eine Schmetterlingsart. Ein Großteil der aufgelisteten Arten kann aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Im Plangebiet sind weder dauer- noch wechselfeuchte Flächen vorhanden. Ein Vorkommen von Amphibien kann somit ausgeschlossen werden. Die nächstgelegenen für Amphibien geeigneten Habitate befinden sich etwa bei Muggenhausen ca. drei km östlich des Plangebietes. Dort befinden sich künstliche Gewässer an Abgrabungsstandorten. Zwischen diesen Standorten und dem Plangebiet befinden sich weitläufige Ackerbauflächen und diverse Straßen bzw. befestigte Feldwege.

Die Knoblauchkröte, die potentiell agrarische Gebiete nutzen kann, wurde bei Begehungen nicht vorgefunden.

Reptilien:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich und fehlender Trockenbereiche (lockere und trockene Substrate, besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien) ist die potentiell vorkommende Art Zauneidechse nicht zu erwarten.

Schmetterlinge:

Der typische Lebensraum der Art „Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ ist gekennzeichnet durch eher extensiv genutzte wechselfeuchte Wiesen in Fluss- und Bachtälern. Das Vorhandensein der Pflanze „Großer Wiesenknopf“ ist für die Präsenz der besagten Schmetterlingsart eine wichtige Voraussetzung, da sie als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat genutzt wird. Diese Pflanze ist jedoch eine typische Art bestimmter Feuchtwiesentypen und kommt im Plangebiet nicht vor, so dass das Vorkommen der Art „Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden kann.

Vögel:

Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzbestände.

Insofern kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Gehölz bewohnenden Vogelarten ausgeschlossen werden. Greifvogel-Horste und Spechthöhlen sind damit ebenfalls nicht vorhanden. Diese Arten nutzen den Geltungsbereich allenfalls als Nahrungshabitat. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit und der intensiven Nutzung innerhalb und angrenzend des Plangebietes unterliegt die Fläche zahlreichen Störungen. Im angrenzenden Bereich des Plangebietes verbleiben im räumlichen Zusammenhang gleichwertige und zum Teil besser geeignete Nahrungshabitate.

An Wasser- und Gehölzflächen gebundene Vogelarten, wie der z.B. der Graureiher oder der Rotmilan, kommen aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen nicht vor. Auch Vogelarten, die an Gebäuden nisten (z.B. Schwalben) kommen aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen im Geltungsbereich nicht als Brutvögel vor.

Somit verbleiben als potentiell vorkommende planungsrelevante Arten nur noch die Vogelarten der offenen Feldflur:

- Feldlerche - Diese Art besiedelt reich strukturiertes Ackerland bzw. Grünländer und Brachen, sowie Heidegebiete mit zum Teil lückenhafter Vegetation. Ganzjährig bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen mit einer intensiven Düngung gehören nicht zu den bevorzugten Brutgebieten. Mit den gegebenen Standortbedingungen besitzt das Plangebiet für die Feldlerche außer ggf. einem Nahrungshabitat keine brauchbaren Habitatstrukturen.

- **Wiesenpieper** - Der Lebensraum des Wiesenpiepers besteht aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z.B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Ein Brutrevier ist 0,2-2 (max. 7) ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 10 Brutpaaren auf 10 ha.
Die Habitatansprüche des Wiesenpiepers werden im Geltungsbereich nicht erfüllt. Ein Vorkommen kann somit nicht prognostiziert werden.
- **Wachtel** - Die Wachtel kommt in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen vor. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten. Standorte auf tiefgründigen Böden werden bevorzugt. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen.
Gemäß Fundortkataster der LANUV wurde innerhalb einer Distanz von 1 km Funde der Wachtel dokumentiert. Eine genauere Untersuchung des Plangebietes durch einen Fachgutachter (Biologen) wurde nicht durchgeführt.
- **Grauammer** - Die Grauammer ist eine Charakterart offener Ackerlandschaften. Besiedelt werden offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten, sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Ein Brutrevier ist 1,5-3 (max. 8) ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 2 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Randstrukturen in dichter Bodenvegetation in busch- oder baumfreier Umgebung angelegt. Die örtlichen Standortbedingungen entsprechen weitgehend der bevorzugten Habitatstruktur der Grauammer. Nach dem Informationssystem von planungsrelevanten Arten „Linfos“ des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW ist der nächste Fundpunkt der Grauammer in einer Distanz von weniger als 1 km zu dem Plangebiet festgehalten worden. Eine genauere Untersuchung des Plangebietes durch einen Fachgutachter (Biologen) wurde nicht durchgeführt.
- **Turmfalke** - Der Turmfalke kommt hauptsächlich in offenen strukturreichen Kulturlandschaften oftmals in naher Distanz zu anthropogenen Siedlungen vor. Die Brutplätze sind gekennzeichnet durch Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden. Das Nahrungshabitat des Turmfalken bezieht sich auf offene Landschaften mit niedriger Vegetation wie Dauergrünländer, Äcker und Brachen. Ein idealer Lebensraum für ein Brutpaar erstreckt sich über 1,5-2,5 km². Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Strukturen für das Brutgeschäft. Das zu überbauende Teilstück der Ackerfläche besitzt allenfalls eine Bedeutung als Jagd- bzw. Nahrungshabitat. Da im umliegenden Bereich großräumige gleichwertige Ackerflächen verbleiben, kann eine essentielle Bedeutung des Plangebietes für die Art ausgeschlossen werden.
- **Rohrweihe** – Die Rohrweihe ist eine Greifvogelart, die vorrangig Feuchtgebiete besiedelt, aber auch Getreide- und Rapsfelder. Gemäß Fundortkataster der LANUV wurde innerhalb einer Distanz von 1 km Funde der Rohrweihe dokumentiert. Eine genauere Untersuchung des Plangebietes durch einen Fachgutachter (Biologen) wurde nicht durchgeführt.
- **Rebhuhn** - wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Die Siedlungsdichte kann bis zu 0,5-1,2 Brutpaare auf 10 ha betragen. Im Plangebiet befinden sich überwiegend keine geeigneten Habitatstrukturen.
- **Kiebitz** - Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch Ackerland. Inzwischen brüten etwa 80 % der Kiebitze in Nordrhein-Westfalen auf Ackerflächen. Dort ist der Bruterfolg stark abhängig von der Bewirtschaftungsintensität und fällt oft sehr gering aus. Auf einer Fläche von 10 Hektar können 1 bis 2 Brutpaare vorkommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerfläche im Plangebiet ist das Vorkommen dieser Art eher unwahrscheinlich. Abgesehen von der Tatsache, dass das Plangebiet für den Kiebitz eher ungeeignet ist, verbleiben zumindest gleichwertige Lebensräume in unmittelbarer Nähe.

Säugetiere:

Feldhamster:

Für das Plangebiet liegen keine Fundortdaten für das Vorkommen des Feldhamsters vor. Eine gesonderte Kartierung dieser Art wurde nicht durchgeführt, da der Eingriff eine sehr kleine Fläche betrifft, die für den Feldhamster nur sehr bedingt als potentieller Lebensraum geeignet ist.

Fledermäuse:

Im Geltungsbereich sind keine Strukturen vorhanden, die Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier bzw. Wochenstube dienen könnten. Der Geltungsbereich ist kein essentieller Bestandteil von Fledermaushabitaten. Er wird allenfalls als Jagdrevier genutzt. Von Fledermäusen bevorzugte lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken sind ebenfalls nicht vorhanden.

Von den potentiell vorkommenden Fledermausarten können aufgrund der Habitatstrukturen folgende Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden:

- **Bechsteinfledermaus** - Die Bechsteinfledermaus ist die am stärksten an den Lebensraum Wald gebundene einheimische Fledermausart. Als typische Waldfledermaus bevorzugt sie große, mehrschichtige, teilweise feuchte Laub- und Mischwälder mit einem hohen Altholzanteil.
- **Großes Mausohr** - Diese Fledermausart besiedelt ähnlich wie die Bechsteinfledermaus Biotope mit einem hohen Wald- und zusätzlich hohem Gewässeranteil. Weiterhin werden lineare Landschaftselemente für die Jagd bevorzugt. Die Wochenstuben beziehen sich auf Quartiere innerhalb größerer, meist anthropogener Bauwerke.
- **Fransenfledermaus** - Die Fransenfledermaus lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigen Baumbestand.
- **Großer Abendsegler** - Der Große Abendsegler gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden.
- **Braunes Langohr** - Als Waldfledermaus bevorzugt das Braune Langohr unterholzreiche, mehrschichtige und lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen.
- **Kleine Bartfledermaus** - Die im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken.
- **Graue Langohren** - Graue Langohren gelten als typische „Dorffledermäuse“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in trocken-warmen Agrarlandschaften vorkommen.

Abschließend kann prognostiziert werden, dass die lokalen potentiellen Populationen bei Realisierung der Planung und Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen jeweils in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Für potentiell vorkommende Arten verbleiben die östlich und südlich gelegenen Ackerflächen als Teilhabitat. Eine Vernetzungsfunktion ist aufgrund der ausgeräumten Landschaft bzw. fehlenden linearen Biotopstrukturen und der angrenzenden Straße weitgehend nicht gegeben.

Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzutes Fauna.

Die detaillierte Liste der im Planungsgebiet potentiell vorkommenden Arten ist als Anhang 7.1 Planungsrelevante Artenliste aufgeführt.

6. Minderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Neben den o.g. grünplanerischen Maßnahmen sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen:

- Allgemein sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG NW) zu beachten.
- Der im Untersuchungsgebiet vorhandene Oberboden ist, soweit dies die Baumaßnahme erfordert, gemäß DIN 18915 abzutragen und in geeigneten Bereichen wieder anzudecken. Es sollte eine ortsnahe Wiederverwendung der überschüssigen Bodenmassen angestrebt werden. Bei der Planung und Ausführung des Projektes ist gemäß gesetzlicher Bestimmungen der Bodenschutz zu beachten und ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden zu betreiben. Der Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Überschüssiger Bodenaushub (Unterboden) ist ordnungsgemäß entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
- Art und Umfang der Bauarbeiten dürfen den hier gemachten Angaben nicht entgegenstehen bzw. sie überschreiten.
- Anfahrt und Lagerung der zum Bau erforderlichen Geräte und Baustoffe haben ausschließlich über bereits befestigte bzw. von den ausgewiesenen Eingriffsflächen zu erfolgen.
- Der Einsatz der Geräte hat ebenfalls von bereits befestigten Wegeflächen bzw. von den ausgewiesenen Eingriffsflächen zu erfolgen.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerungen etc. keine weiteren Flächen außerhalb des Eingriffsbereiches in Anspruch genommen werden.
- Für die Infrastrukturerschließung gelten die einschlägigen technischen Bestimmungen, Richtlinien und gesetzlichen Regelungen.
- Der Abtransport von Boden sowie sonstiger Materialien und Geräte während und nach Fertigstellung der Arbeiten hat ebenfalls über bereits befestigte bzw. von den ausgewiesenen Eingriffsflächen zu erfolgen.
- Die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen muss auf die unterstellten Eingriffsbereiche beschränkt bleiben. Gegebenenfalls ist eine unerlaubte Nutzung mit entsprechenden Schutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 18920 zu verhindern.
- Die Baumaßnahme ist außerhalb der Vogel-Brutzeit durchzuführen.
- Zum Schutz von nachtaktiven Insekten wird für Beleuchtung und Werbeflächen im Außenbereich des BP empfohlen, nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligen Lichtquellen (Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Die Leuchten sollten nur in den unteren Halbraum abstrahlen und die Schutzverglasung sollte sich nicht über 60°C erwärmen.

6.2 Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bauvorhaben verbleibt im Plangebiet ein Biotopwert von 10.912 BWP. Dieser Wert entspricht 13 % des Ausgangswertes. Mit der Anlage linearer Gehölzstreifen kann der Eingriff in Natur und Landschaft gemindert werden. Die Details zu den Bepflanzungen sind im Anhang 8.2 „Pflanzenliste“ detailliert aufgeführt.

Die Maßnahme trägt sowohl zur Verminderung des Eingriffs als auch zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei, da die Erweiterungsfläche im Rahmen der Baumaßnahme eingegrünt und in das Landschaftsbild integriert wird.

Das Kompensationsdefizit von 58.108 BWP wird über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Als externe Kompensationsmaßnahme soll eine vorwiegend ackerbaulich genutzte Fläche im Norden der Gemeinde Mechernich, Gemarkung Firmenich, Flur 17, Flurstück 30, extensiviert werden. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Mechernicher Voreifel bei Kommern“ und unmittelbar nördlich des Naturschutzgebiets 2.1-7 „Amphibienteich“ (Kreis Euskirchen, Landschaftsplan 28 „Me-

chernich“). Die geplante externe Kompensationsfläche könnte somit eine Pufferfunktion für das Naturschutzgebiet übernehmen.

Die Kompensationsfläche ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Spezielle Festsetzungen (außer Landschaftsschutzgebiet) sind für die Fläche im Landschaftsplan nicht vorgesehen.

Das Flurstück besteht vorwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche und einer intensiv genutzten Grünlandfläche. Das Flurstück ist umgeben von einer Ackerfläche im Nordwesten, von Gehölzstreifen und im Südwesten von einem Robinienwäldchen bzw. dem Naturschutzgebiet. Es befindet sich im Eigentum der Firma Elisabeth Brock GmbH & Co.KG, auf deren Grundstück im Gewerbegebiet Ottenheim auch der auszugleichende Eingriff verursacht wird.

C. Ausgangszustand externe Kompensationsfläche					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp	Code	Fläche (m²)	Anteil %	Grundwert	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
Acker, intensiv	3.1	14.702	82,7	2	29.404
Intensivwiese, artenarm	3.4	3.062	17,3	3	9.186
Summe / Gesamtflächenwert C		17.764	100		38.590

Das Kompensationskonzept besteht aus einer Umwandlung der Ackerfläche zu Grünland und aus einer Extensivierung eines Teils der bestehenden Grünlandfläche.

Die Ackerfläche ist mit einer standortgerechten Regio-Saatgutmischung einzusäen. Ehemalige Ackerfläche und die zu extensivierende Grünlandfläche sind in den ersten 2 Jahren durch eine 4-malige Mahd pro Jahr (Anfang Mai, Mitte Juni, Anfang August, Ende September) bei sofortigem Abtransport des Mahdgutes, auszumagern. Anschließend erfolgt auf der Grünlandfläche max. eine 2-malige Mahd pro Jahr (nach dem 15.06. bzw. 01.09.) mit Abtransport des Mahdgutes.

Der Einsatz von mineralischen und chemisch-synthetischen Düngern sowie die Ausbringung von Gülle sowie eine Pflegeumbruch der Flächen sind nicht zulässig.

Alternativ ist auch eine Beweidung mit einer Besatzdichte von max. 2 GVE pro ha, ohne Winterbeweidung in der Zeit vom 01.11 bis 14.03, möglich. Bei einer Beweidung ist eine Einfriedung der Flächen mit einem ortsüblichen Weidezaun (bspw. Holzpfähle mit Stacheldraht) vorzunehmen.

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen haben auch positive Auswirkungen auf die Tierwelt und den Artenschutz. Besonders die Vögel der offenen Feldflur, wie z.B. Grauammer, Rohrweihe und Wachtel profitieren von einer Extensivierung der Flächen, genauso wie Amphibien.

D. Planungszustand externe Kompensationsfläche					
1	2	3	4	5	8
Biotoptyp	Code	Fläche (m²)	Anteil %	Grundwert BWP	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
Artenreiche Mähwiese,-weide	3.5	15.302		6	91.812
Intensivwiese, artenarm	3.4	2.462		3	7.386
Geltungsbereich		17.764	100,0		
Gesamtbiotopwert / Gesamtflächenwert B					99.198
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert D - Gesamtflächenwert C)				99.198 -38.590	60.608

Auf der Kompensationsfläche entsteht durch die Extensivierung der Fläche ein Bilanzgewinn von 60.608 BWP. Die Gegenüberstellung von notwendiger und geplanter externer Kompensation zeigt, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann:

-	Notwendige externe Kompensation:	58.108 BWP
-	geplante externe Kompensation:	60.608 BWP

	Differenz	+ 2.500 BWP

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Weilerswist beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Betriebsgeländes. Dieses besteht aus einem Verwaltungsgebäude sowie einem addierbaren Lagersystem mit mehreren Lagerhallen. Im Rahmen der 3. Änderung soll Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung in südlicher und östlicher Richtung geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung), hier wird die Darstellung von „landwirtschaftlicher Fläche“ in „Gewerbegebiet“ geändert.

Das Plangebiet umfasst 36.959 m² (ca. 3,7 ha) und schließt sich östlich bzw. südlich an das bestehende Gewerbegebiet von Ottenheim an. Die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die sich in östlicher und südlicher Umgebung großflächig fortsetzt. Westlich des Plangebietes befinden sich der Ortsteil Ottenheim mit der Bahnstrecke Köln-Trier sowie das Fließgewässer Erft. Insgesamt ist die Umgebung landschaftlich weitgehend ausgeräumt bzw. größtenteils durch anthropogene Strukturen überformt.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan 40 „Weilerswist“ mit dem Entwicklungsziel 1.4 „Temporäre Erhaltung“ ausgewiesen.

Weitere Schutzausweisungen- oder -festsetzungen werden nicht durch das Bauvorhaben im Plangebiet oder angrenzend tangiert.

Mit dem Bauvorhaben sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten. Die Beeinträchtigungen resultieren aus der ca. 80 %-igen Versiegelung bei der Erweiterung der Lagerflächen und des Hallenkomplexes. Mit der Anwendung des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung – LANUV NRW 2008“ verbleibt nach Realisierung des Bauvorhabens ein Kompensationsdefizit von 56.072 BWP, das durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch das Bauvorhaben als unerheblich eingestuft werden. Mit der Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen wird der Biotopwertverlust durch den beschriebenen Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Köln, den 03. Februar 2012
geändert am 08. Mai 2012
geändert am 05. Juli 2012
ergänzt am 14. Dezember 2012
geändert am 12. Oktober 2018

Ls

8. Anhang

8.1 Planungsrelevante Arten

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5206

Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 5206
nach Lebensraumtypen

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen:
vegetationsarme oder -freie Biotope, Äcker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Na- me			
Säugetiere				
Cricetus cricetus	Feldhamster	Art vorhan- den	S	
Nyctalus noctula	Großer Abend- segler	Art vorhan- den	G	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhan- den	G	
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Art vorhan- den	S	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brü- tend	G	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brü- tend	G	
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brü- tend		
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brü- tend	G	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brü- tend	G↓	
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brü- tend	G	
Asio otus	Waldohreule	sicher brü- tend	G	
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brü- tend	G	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brü- tend	U	
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	
Circus cyaneus	Kornweihe	Wintergast	G	

Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Merops apiaster	Bienenfresser	sicher brütend	G
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	S
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U↓
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G
Amphibien			
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
Bufo viridis	Wechselkröte	Art vorhanden	U
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U↑

Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Art vorhanden	S
Rana dalmatina	Springfrosch	Art vorhanden	G
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G
Reptilien			
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓
Schmetterlinge			
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-Schwärmer	Art vorhanden	G

Hinweise zum Erhaltungszustand:

S – schlecht
U – ungünstig
G - günstig

Tendenz:

↓ - fallend (tendenzieller Rückgang des Artenbestandes)
↑ - steigend (tendenzieller Anstieg des Artenbestandes)

8.2 Textliche Grünfestsetzungen (Pflanzenliste)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist im west- bzw. ostseitigen Bereich des Plangebietes ein einfas-
sender Gehölzstreifen zu pflanzen. Die Grünanlagen sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ab-
gänge sind gleichartig zu erhalten.

Es sind die unten vorgegebenen Pflanzen, Pflanzengrößen und Pflanzabstände zu verwenden.

Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen des BdB e.V. entsprechen.

➤ **Maßnahme Gehölzstreifen (west- bzw. ostseitiger Gehölzstreifen), bestehend aus 3 Arten**

a) Überwiegend einzusetzen ca. 50 %

Pflanzenqualität / Pflanzsorten:

Carpinus betulus - Hainbuche

Sträucher: verpflanzt 60 bis 100 cm

Pflanzabstand max. 1,50 m

b) Untergeordnet einzusetzen ca. 25 %

Pflanzenqualität / Pflanzsorten:

Crataegus monogyna - Weißdorn

Sträucher: verpflanzt 60 bis 100 cm

Pflanzabstand max. 1,50 m

c) Untergeordnet einzusetzen ca. 25 %

Pflanzenqualität / Pflanzsorten:

Cornus sanguinea - Hartriegel

Sträucher: verpflanzt 60 bis 100 cm

Pflanzabstand max. 1,50 m