



# **74. Änderung des Wesselinger Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“**

## **Begründung Teil B** Umweltbericht

**Entwurf**  
Stand: Januar 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Ziel der Bauleitplanung	5
1.2	Beschreibung des Plangebietes und Inhalt der Bauleitplanung	8
1.3	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Bauleitplanung	10
1.3.1	Ziele in Fachgesetzen	10
1.3.2	Ziele in Fachplänen	13
1.3.2.1	Landesentwicklungsplan NRW und Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	14
1.3.2.2	Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling	14
1.3.2.3	Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Regelungen	14
1.3.2.4	Hochwassergefahrenkarten und Starkregengefahrenhinweise	14
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>16</b>
2.1	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Reduzierung der erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	16
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
2.1.1.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	17
2.1.1.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
2.1.1.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	20
2.1.1.4	Bewertung	21
2.1.2	Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	21
2.1.2.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	21
2.1.2.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
2.1.2.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	22
2.1.2.4	Bewertung	22
2.1.3	Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	22
2.1.3.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	22
2.1.3.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
2.1.3.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	26
2.1.3.4	Bewertung	26
2.1.4	Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	26
2.1.4.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	27

2.1.4.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
2.1.4.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	29
2.1.4.4	Bewertung	29
2.1.5	Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	29
2.1.5.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	29
2.1.5.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
2.1.5.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	31
2.1.5.4	Bewertung	31
2.1.6	Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31
2.1.6.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	31
2.1.6.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	32
2.1.6.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	32
2.1.6.4	Bewertung	32
2.1.7	Erhaltungsziele und Erhaltungszweck Natura-2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	32
2.1.8	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	33
2.1.8.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	33
2.1.8.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	35
2.1.8.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	35
2.1.8.4	Bewertung	38
2.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	38
2.1.9.1	Bestandsbeschreibung (Basisszenario)	38
2.1.9.2	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	38
2.1.9.3	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung	39
2.1.9.4	Bewertung	39
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	39
2.2	Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung	40
2.2.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. e BauGB)	41
2.2.2	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	41

2.2.3	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	41
2.2.4	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	43
2.3	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bauleitplans	43
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 j BauGB	45
2.6	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	45
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>46</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung	46
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes	46
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	46

## 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Untersuchung beschränkt sich auf hinreichend absehbare Auswirkungen. Sie betrachtet kein Worst-Case-Szenario, sondern naheliegende, wahrscheinliche Auswirkungen der Planung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Hubertusstraße“ wird als eigenständiges Planverfahren im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ durchgeführt. Dies ist zum einen durch den grundsätzlichen FNP-Überarbeitungsbedarf begründet; zum anderen ist die Aufstellung der 74. FNP-Änderung Voraussetzung für die Entwicklung des BP Nr. 1/140 aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der BP Nr. 1/140 wird auf Grund seiner Rechtswirkung einen höheren Konkretisierungsgrad für die geplante „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ aufweisen als die 74. FNP-Änderung. Da im Zuge der BP-Erarbeitung damit deutlich konkretere Aussagen und Prognosen im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung erfolgen, wird für die jeweiligen Umweltberichte eine „Abschichtung“ vorgesehen.

Im Falle der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ werden für den größeren Plangeltungsbe-  
reich (ca. 5,1 ha) diejenigen umweltbezogenen Themen behandelt, die auf dieser Planungsebene räumlich relevant sowie inhaltlich erkennbar und prüfbar sind.

Bei der Aufstellung des BP Nr. 1/140 werden für das etwa 2 ha große Plangebiet detaillierte Untersuchungen und Bewertungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen durchgeführt und Reduzierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Es wird deshalb auf die Inhalte der Umweltprüfung und des Umweltberichts des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ verwiesen.

### 1.1 Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Stadt Wesseling befasst sich seit einiger Zeit mit Untersuchungen zur zukunftsfähigen Entwicklung der Hauptfeuerwache Wesseling, da der seit den 1970er-Jahren bestehende Standort am Kronenweg den Anforderungen an eine zeitgemäße Feuer- und Rettungswache baulich und funktional nicht mehr vollumfänglich gerecht werden kann und das Areal keine geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Die Stadt Wesseling ist verantwortlich, für den Brandschutz und die Hilfeleistung den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren als gemeindliche Einrichtungen zu unterhalten. Im Rahmen dessen ist es Aufgabe der Stadt Wesseling, gemeinsam mit der Feuerwehr einen Brandschutzbedarfsplan zu erstellen. Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans 2012 ist im Jahr 2020 erfolgt; der Rat der Stadt Wesseling hat die Fortschreibung im Dezember 2020 beschlossen.

Wesentliches Schutzziel des Brandschutzbedarfsplans ist, dass ein möglichst großer Bereich des besiedelten Stadtgebietes Wesseling sowie Objekte mit besonderer brandschutztechnischer Bedeutung (z.B. Industrieanlagen, Krankenhaus, Alten-/Pflegeheime, Hochhäuser) innerhalb einer angemessenen kurzen Wegezeit und über geeignete Verkehrswege für die Feuerwehr erreichbar sind (Eintreffzeit der ersten Einsatzgruppe innerhalb von 8 Minuten nach der Alarmierung). Diese Kriterien sind bei der Überprüfung vorhandener und Bewertung potenzieller neuer Standorte für eine Feuer- und Rettungswache von großer Bedeutung.

Weiterhin ist es für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr relevant, die bisher am Kronenweg vorhandenen Funktionen und Einsatzkräfte in einer zentralen Feuer- und Rettungswache zu bündeln, die den heutigen baulichen, organisatorischen und sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht. Im Hinblick auf die Verfügbarkeit geeigneter Flächen und Wirtschaftlichkeitsaspekte wurden prioritär Grundstücke im Eigentum der Stadt Wesseling in Betracht gezogen.

Anhand dieser Kriterien wurde das Areal an der Hubertusstraße als geeigneter Potenzialstandort für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache in Wesseling vorgeschlagen. Zum einen kann der Standort die relevanten Anforderungen an kurze Wegezeiten und Erreichbarkeit über Hauptverkehrswege optimal erfüllen. Zum anderen befindet sich die Fläche in städtischem Eigentum und wird zukünftig nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche benötigt, sodass sie bedarfsgerecht entwickelt werden kann.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße sowie die Einleitung der erforderlichen Projekt- und Bauleitplanungen auf Basis der dem Rat vorgestellten Planungskonzeption beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die dazu notwendigen Schritte einzuleiten.

Da die Potenzialfläche Hubertusstraße planungsrechtlich bisher als Friedhofserweiterungsfläche gesichert ist, kann das Vorhaben mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht umgesetzt werden. Es besteht Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das geplante Vorhaben.

Die Bauleitplanverfahren zur 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ und zur Aufstellung des BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ wurden im November 2021 eingeleitet. Die beiden Aufstellungsbeschlüsse wurden im Dezember 2021 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Wesseling verfolgt mit den vorgenannten Bauleitplanverfahren prioritär das Ziel, das notwendige Planungsrecht für die neue Feuer- und Rettungswache am Standort Hubertusstraße zu schaffen.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung  
Quelle: Stadt Wesseling/eigene Darstellung

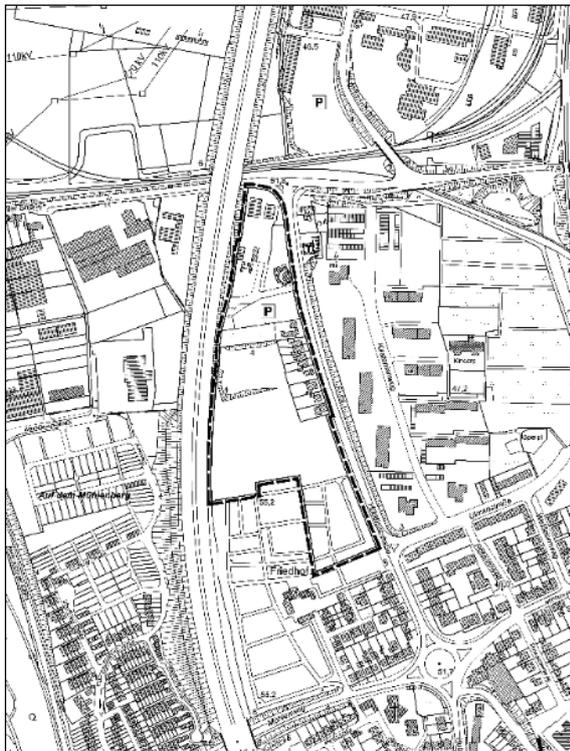
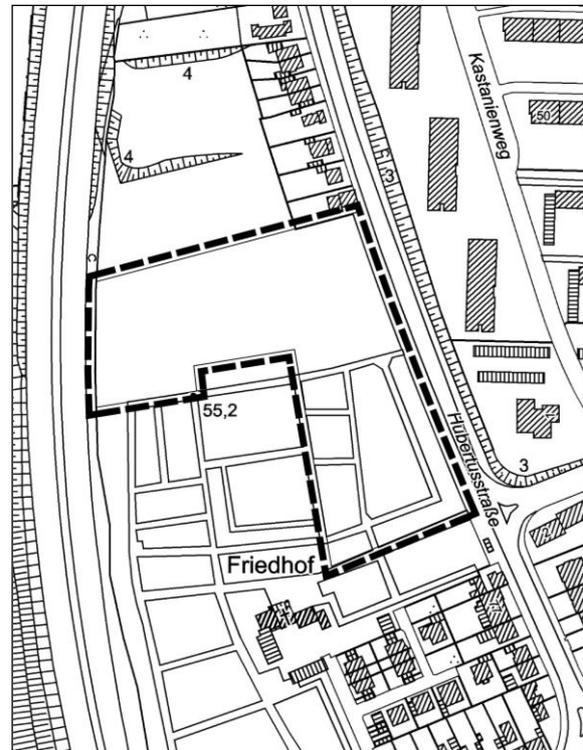


Abbildung 2: Geltungsbereich des BP Nr. 1/140  
Quelle: Stadt Wesseling/eigene Darstellung



In Anbetracht der teilweise veralteten Vorgaben des derzeitigen Planungsrechts sowie der veränderten Planungsziele der Stadt Wesseling für den Bereich zwischen Hubertusstraße und Autobahn A 555 ist es jedoch notwendig, diese Aspekte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) in einem räumlich sinnvollen Zusammenhang zu betrachten und geeignete Darstellungen für die zukünftige Entwicklung dieses Areals zu treffen.

Zudem liegt das Plangebiet der 74. FNP-Änderung vollständig innerhalb der gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und unterliegt damit dem Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie. Aufbauend auf dem TÜV-Gutachten, mit dem die angemessenen Sicherheitsabstände der Störfall-Betriebsbereiche für das Stadtgebiet ermittelt wurden, hat die Stadt Wesseling ein gesamtstädtisches Konzept zum Umgang mit der Seveso-Thematik in der Stadtentwicklung und Bauleitplanung erarbeitet. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) wurde im Juli 2019 beschlossen.

Ziel der 74. FNP-Änderung ist es, mit der Seveso-III-Richtlinie und dem StEK 2019 konforme Regelungen zur bau- und nutzungsbezogenen Entwicklung des Plangebietes zu erarbeiten und damit die Ziele und Inhalte des StEK 2019 in den Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling umzusetzen. Auf Grund des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB werden mit der 74. FNP-Änderung die Grundlagen für die nachfolgende Umsetzung von StEK 2019-konformen Regelungen in die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.

## 1.2 Beschreibung des Plangebietes und Inhalt der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ umfasst ca. 5,1 ha; das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil des Ortsteils Wesseling und wird durch die Autobahn A 555 im Westen, die Brühler Straße im Norden, die Hubertusstraße im Osten und die neue Abgrenzung des Friedhofs Hubertusstraße begrenzt (Abbildung 1).

Bei dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung handelt es sich um eine historisch gewachsene Gemengelage, die durch ein dichtes Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen und Baustrukturen gekennzeichnet ist.

Nördlich der Brühler Straße und westlich der A 555 befinden sich Industriegebiete (Chemiebetriebe) sowie das Gewerbegebiet Rodenkirchener Straße; östlich grenzen vereinzelte Gewerbebetriebe sowie das Wohngebiet Kastanienweg mit 7-12-geschossigen Wohnbauten aus den 1960er-Jahren an die Hubertusstraße an. Die Wohnbauten am Kastanienweg befinden sich in einer Senke und sind durch dichten Gehölzbestand weitestgehend verdeckt. Südlich des Plangebietes schließen der Friedhof Hubertusstraße und Wohngebiete mit überwiegend 2-4-geschossigen Ein-/Mehrfamilienhäusern an.

Das Plangebiet selbst ist ebenfalls durch heterogene Strukturen geprägt; neben einigen Wohn- und Gewerbegebäuden, der Mimar-Sinan-Camii-Moschee und einem Großparkplatz sind im Westen und Süden Grünflächen mit teils dichtem Vegetationsbestand vorhanden.

Das private Moscheegrundstück mit 2-geschossigen Bauten wurde durch die Erweiterung des Besucherparkplatzes weitgehend versiegelt und mit einigen Baum-/Heckenpflanzungen versehen. Angrenzend befinden sich, teils in einer Senke, Lagerhallen bzw. Lagerflächen der Stadt Wesseling und des Betriebshofs sowie ein Vereinsheim; diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Wesseling.

Der großflächige Parkplatz befindet sich im Eigentum eines Industrieunternehmens; er präsentiert sich als umzäunte und geschotterte Fläche. Unmittelbar an der Autobahn errichtet die Autobahn GmbH derzeit technische Nebenanlagen für die A 555.

Südlich des Parkplatzes befinden sich ein Obdachlosenwohnheim der Stadt Wesseling sowie private Wohnhäuser (Einzel-/Doppelhäuser), die auf Grundlage eines Bebauungsplans aus den 1970er-Jahren erbaut wurden (BP Nr. 1/46); diese Gebäude liegen in isolierter Randlage und weisen keinen funktionalen Bezug zum Wohngebiet Kastanienweg auf.

Bei den innerhalb des Plangebietes liegenden Freiflächen handelt es sich um wenig genutzte, seit den 1970er-Jahren für die Friedhofserweiterung gesicherte Bereiche im Eigentum der Stadt Wesseling. Im mittleren und südlichen Plangebietsteil hat sich der seit Jahrzehnten vorhandene Gehölzbestand zu einem Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes entwickelt; diese Flächen wurden zuletzt nur in untergeordnetem Umfang für die Friedhofsunterhaltung genutzt. Im südöstlichen Plangebietsteil entlang der Hubertusstraße lässt sich anhand der Parzellierung der Rasen- und Wegeflächen hingegen ablesen, dass dieses Areal bereits als zukünftige Bestattungsfläche angelegt wurde. Auf Grund des geringeren Bedarfs werden Teile dieser Friedhofserweiterungsflächen nicht mehr benötigt und deshalb in die Untersuchung geeigneter Folgenutzungen einbezogen.

Im südlichen Plangebietsteil ist anhand historischer Unterlagen davon auszugehen, dass dieser Bereich in der Vergangenheit als Auskiesungsfläche genutzt wurde. Nach Abschluss der Auskiesung in den 1930er-Jahren wurden die zurückgelassenen Gruben bis in die 1960er-Jahre vermutlich mit Erdaushub, Bauschutt und Produktionsrückständen der Industrie verfüllt. Der vermutete Aufschüttungsbereich wurde bereits in den Jahren 2013 und 2020-2022 im Hinblick auf Auswirkungen auf die geplante Folgenutzung gutachterlich untersucht (Wirkungspfade Boden/Grundwasser/Luft). Weiterhin sind im nördlichen Teil des Plangebietes zwei unterirdische Leitungs-/Rohrtrassen mit überörtlicher Bedeutung vorhanden (RRP-Öl-Fernleitung, verrohrter Palmersdorfer Bach).

Wie erläutert, verfolgt die Stadt Wesseling mit der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ prioritär das Ziel, das notwendige Planungsrecht für die neue Feuer- und Rettungswache am Standort Hubertusstraße zu schaffen. Weiterhin sollen die teilweise veralteten Vorgaben des derzeitigen Planungsrechts für den Bereich zwischen Hubertusstraße und Autobahn A 555 bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) in einem räumlich sinnvollen Zusammenhang überprüft und geeignete Darstellungen für eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung dieses Areals getroffen werden.

Im seit 1977 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist der überwiegende Teil des Plangebietes der 74. FNP-Änderung als „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt.

Ein Teilbereich an der Hubertusstraße ist als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt; er umfasst im Wesentlichen die Bestandswohnbauten, den vorderen Teil des Großparkplatzes und das Moscheegelände. Der Verlauf der vorhandenen Leitungs-/Rohrtrassen ist mit dem Planzeichen „unterirdische Hauptversorgungs-/Hauptabwasserleitung“ dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Wesseling  
Quelle: Stadt Wesseling/eigene Darstellung

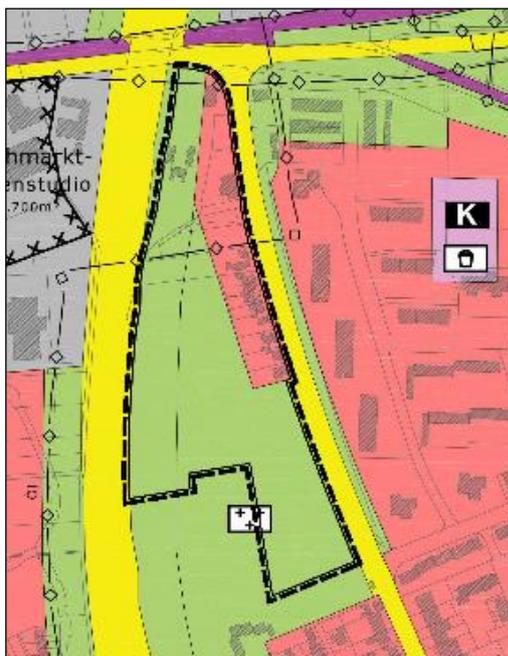
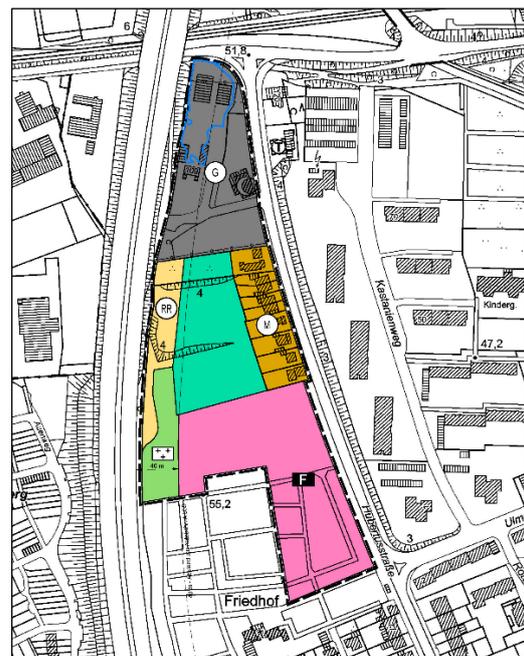


Abbildung 4: geplante Darstellungen der 74. FNP-Änderung (Entwurf)  
Quelle: Stadt Wesseling/eigene Darstellung



Wie erläutert, ist zum einen das aktuelle Planungsziel der Stadt Wesseling zur Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße mit den Darstellungen des seit 1977 wirksamen FNP Wesseling nicht umsetzbar. Zum anderen stehen die Darstellungen „Grün-/Wohnbaufläche“ im nördlichen und mittleren Plangebietsteil nicht im Einklang mit den Bestandsnutzungen, sodass Änderungen der FNP-Darstellungen erforderlich sind.

Die 74. FNP-Änderung soll Darstellungen als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr, Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof, Fläche für Wald, gemischte Baufläche (M) und gewerbliche Baufläche (G)“ enthalten. Die beiden überörtlich bedeutsamen Leitungs-/Rohrtrassen (RRP-Öl-Fernleitung, verrohrter Palmersdorfer Bach) werden nachrichtlich als „unterirdische Hauptversorgungs-/Hauptabwasserleitung“ übernommen, die Baumaßnahme der Autobahn GmbH (Regenrückhaltung) wird als „Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr - Regenrückhaltung“ dargestellt (Abbildung 4).

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Bauleitplanung

Fachgesetze und Fachpläne enthalten zahlreiche Vorgaben zum Umweltschutz, die für die 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ von Bedeutung sind.

#### 1.3.1 Ziele in Fachgesetzen

Die Darstellung, wie die in Fachgesetzen enthaltenen Ziele bei der Bauleitplanung Berücksichtigung finden, erfolgt auf Grund des höheren Detaillierungsgrades und der verbindlichen Festsetzungsmöglichkeiten im Umweltbericht des aus der 74. FNP-Änderung zu entwickelnden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (BP) Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“. Die nachfolgende Tabelle gibt lediglich einen Überblick über die generellen Ziele.

Abbildung 5: Wesentliche Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut/ Umweltbe- lang	Gesetzli- che Grund- lage	Ziel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Baugesetz- buch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigem Umfang (Umwidmungssperrklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>▪ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>▪ Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts („Eingriffsregelung“)</li> </ul>
	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz von Natur- und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich</li> <li>▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft</li> <li>▪ Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Lebensräume vor weiterer Zerschneidung</li> <li>▪ Vorrang der Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen</li> <li>▪ Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich</li> </ul>
	Wasserhaus- haltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> </ul>

Schutzgut/ Umweltbe- lang	Gesetzli- che Grund- lage	Ziel
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>▪ Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen sowie für Wohnzwecke genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang (Umwidmungssperrklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>▪ Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>▪ Vorrang der Innenentwicklung und Wiedernutzung von Flächen</li> </ul>
Boden	Baugesetzbuch (BauGB)  Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>▪ Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen sowie für Wohnzwecke genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang (Umwidmungssperrklausel, § 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>▪ Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts („Eingriffsregelung“)</li> <li>▪ Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens</li> <li>▪ Abwehren von schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>▪ Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen</li> <li>▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden</li> <li>▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> <li>▪ Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Wasser	Baugesetzbuch (BauGB)  Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>▪ Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts („Eingriffsregelung“)</li> <li>▪ Schutz der Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut</li> <li>▪ Schutz der Gewässer und ihrer ökologischen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen</li> <li>▪ Sparsame Verwendung von Wasser</li> <li>▪ Nachhaltige Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit</li> <li>▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> <li>▪ Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Luft und Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB)</li> </ul>

Schutzgut/ Umweltbe- lang	Gesetzli- che Grund- lage	Ziel
	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen</p> <p>Technische Anleitung Luft (TA Luft)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen</li> <li>▪ Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> <li>▪ Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li>   <li>▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> <li>▪ Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen</li>   <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen</li>   <li>▪ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> </ul>
Landschaft	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>▪ Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts („Eingriffsregelung“)</li>   <li>▪ Schutz von Natur- und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich</li> <li>▪ Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft</li> </ul>
Erhaltungsziele und Schutzzweck „Natura-2000-Gebiete“	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewahren und Wiederherstellen eines günstigen Erhaltungszustands der in den Anhängen der Richtlinien genannten Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensraumtypen</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen</p> <p>Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm)</p> <p>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</p> <p>Seveso-III-Richtlinie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt</li> <li>▪ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> <li>▪ Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li>   <li>▪ Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft</li> <li>▪ Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich</li>   <li>▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> <li>▪ Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen</li>   <li>▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche</li> <li>▪ Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche</li>   <li>▪ Sicherung gesunder Lebensverhältnisse durch ausreichenden Schallschutz</li>   <li>▪ Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und Begrenzung der Unfallfolgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt</li> </ul>

Schutzgut/ Umweltbe- lang	Gesetzli- che Grund- lage	Ziel
	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen</p> <p>Wasserhaltungsgesetz (WHG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung, dass zwischen Störfallbetrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt</li> <li>▪ Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden</li> <li>▪ Ausweisung, Sicherung und Schutz von Überschwemmungsgebieten</li> <li>▪ Berücksichtigung des Schutzes von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der räumlichen Planung in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Denkmalchutzgesetz NRW (DSchG NW)</p> <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>▪ Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern</li> <li>▪ Zugänglichmachung von Denkmälern für die Öffentlichkeit</li> <li>▪ Gewährleistung der Sicherung von Bodendenkmälern in der Bauleitplanung</li> <li>▪ Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden</li> </ul>
Sonstige Umweltbelange	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Seveso-III-Richtlinie</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen</p> <p>Wasserhaltungsgesetz (WHG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>▪ Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</li> <li>▪ Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen</li> <li>▪ Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu erwarten sind</li> </ul> <p>Siehe Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“</p> <p>Siehe Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“</p> <p>Siehe Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“</p>

### 1.3.2 Ziele in Fachplänen

Neben den angeführten gesetzlichen Vorgaben existieren Fachpläne, die umweltrelevante Darstellungen oder Festlegungen für das Plangebiet enthalten.

#### 1.3.2.1 Landesentwicklungsplan NRW und Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Im Landesentwicklungsplan NRW 2017 (zuletzt geändert 2019) ist das Plangebiet der 74. FNP-Änderung als Teil des Siedlungsraums dargestellt; im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln befindet sich das Plangebiet innerhalb der Darstellung des „Allgemeinen Siedlungsbezirks“ (ASB).

Die Planungsziele der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ sind mit den Zielen und Darstellungen der Regional- und Landesplanung vereinbar. Mit der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln (Entwurf 12/2021, Offenlage 2022) sind keine Veränderungen für das Plangebiet vorgesehen.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 10.08.2023 (§ 34 LPlG) die Anpassung der 74. FNP-Änderung der Stadt Wesseling an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt.

#### 1.3.2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling

Im seit 1977 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling ist der überwiegende Teil des Plangebietes der 74. FNP-Änderung als „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt. Ein Teilbereich an der Hubertusstraße ist als „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt; weitere umweltrelevante Darstellungen sind im FNP nicht enthalten (Abbildung 3).

Tatsächlich wurden der südliche sowie der überwiegende mittlere Plangebietsteil als Friedhof angelegt bzw. als Friedhofserweiterungsfläche vorgehalten. Der nördliche Plangebietsteil wird seit Jahrzehnten überwiegend gewerblich bzw. als Großparkplatz genutzt, sodass die FNP-Darstellungen „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof/Wohnbaufläche (W)“ hier nicht umsetzbar waren.

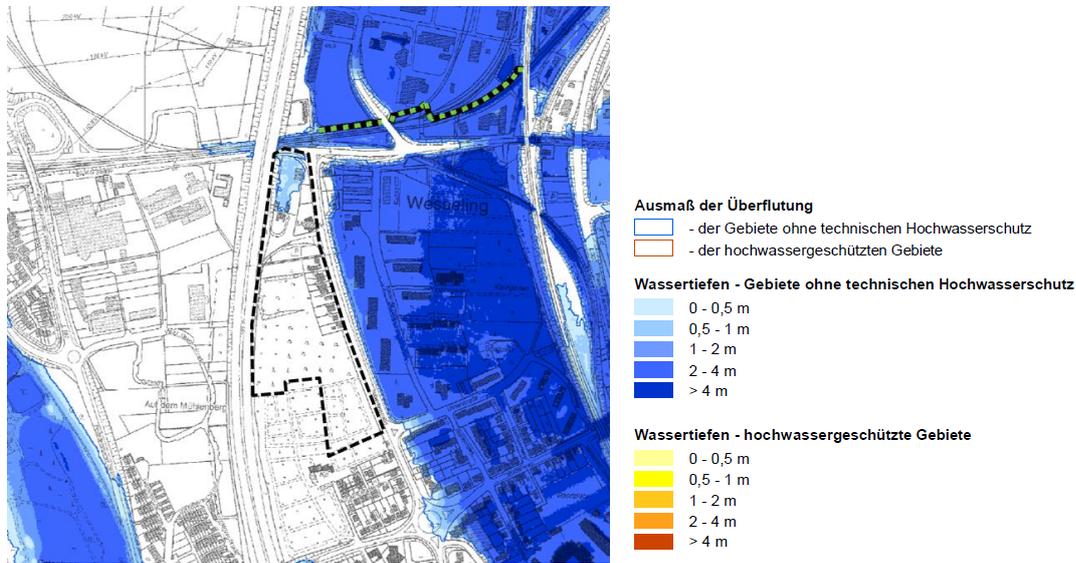
#### 1.3.2.3 Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Regelungen

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung liegt innerhalb des Landschaftsplans 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises und ist als Bestandteil des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils/Gebietes eines rechtskräftigen Bebauungsplans“ festgesetzt. Die Planungsziele der Stadt Wesseling sind mit dem Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ vereinbar. Weitergehende naturschutzrechtliche Regelungen bestehen für das Plangebiet nicht.

#### 1.3.2.4 Hochwassergefahrenkarten und Starkregengefahrenhinweise

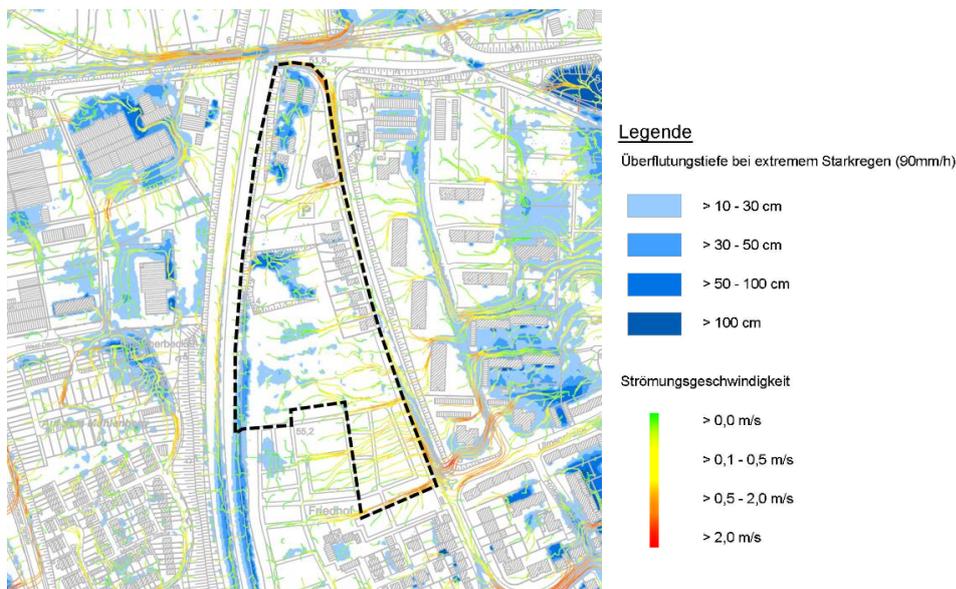
Der nördliche, teils in einer Senke liegende Plangebietsteil (Brühler Straße/A 555) befindet sich in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78 b WHG). Gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln für den Rhein, Blatt 95/104 aus 2019, wird das Plangebiet bei einem Rhein-Hochwasser  $HQ_{100}$  durch entsprechende Schutzvorrichtungen am Gewässer geschützt. Tritt ein Extremhochwasser ein ( $HQ_{\text{extrem}}$ , Eintreten im Mittel deutlich seltener als alle 100 Jahre), so ist von einer Überschwemmung des nördlichen, tiefer liegenden Teilbereichs auszugehen (Abbildung 6).

Abbildung 6: Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte Rhein für HQ<sub>extrem</sub> (Bezirksregierung Köln 2019)



Auch bei Starkregenereignissen ergeben sich für Teilbereiche des Plangebietes Gefährdungen durch Überschwemmungen. Visualisiert sind die potenziellen Gefährdungen in der Starkregenerisikokarte der Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW), die unter <https://www.stadtwerke-wesseling.de/entsorgung/abwasser/formulare/> abrufbar ist. Die Überflutungssimulation erfolgt nach der „Arbeitshilfe kommunales Starkregenerisikomanagement - Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW“ (Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, November 2018). Anhand der Starkregenerisikokarte können die Lage und Tiefe einer potenziellen Überflutung sowie die Gefahr durch hohe Fließgeschwindigkeiten auf Grundstücken und Flächen identifiziert werden. Innerhalb des Plangebietes können bei Starkregen (90mm/h) insbesondere im nördlichen und mittleren Plangebietsteil sowie entlang der Autobahn 555 Überflutungstiefen von bis zu 1 m auftreten.

Abbildung 7: Ausschnitt Starkregenerisikokarte, extremes Ereignis (Entsorgungsbetriebe Wesseling, Oktober 2022)



## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Reduzierung der erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die im BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange wird entsprechend den Vorgaben aus Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) nach folgendem Prinzip durchgeführt:

In einer **Bestandsbeschreibung** wird zunächst der Ausgangszustand des jeweiligen Schutzgutes im Plangebiet und, sofern relevant, der näheren Umgebung des Gebietes dargelegt (Basisszenario).

Anschließend wird abgeschätzt, wie das betroffene Schutzgut sich bei einer **Nichtdurchführung der Planung** entwickeln würde (Nullvariante).

Im nächsten Schritt erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bei einer **Durchführung der Planung**.

Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen: In der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ wird die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das Plangebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Wesseling lediglich in den Grundzügen dargestellt. Die vorgesehenen Darstellungen bilden eine bindende Vorgabe für den BP Nr. 1/140, der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln ist. Da der FNP selbst keine verbindliche Rechtsgrundlage für Bauvorhaben darstellt, lassen sich aus dem Plan keine Maßgaben für den Planvollzug ableiten. Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Plangebiet sind aus der 74. FNP-Änderung somit nicht abzuleiten; deshalb wird an dieser Stelle auf eine ausführliche Beschreibung verzichtet und auf den Umweltbericht zum BP Nr. 1/140 verwiesen.

Welche **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen** vorgesehen sind, wird umfassend im Umweltbericht zum BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“, auf Basis der konkretisierten Hochbau- und Bebauungsplanung, dargestellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung „Hubertusstraße“ erfolgt die grundsätzliche Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsthematik gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für das größere Plangebiet der 74. FNP-Änderung auf Grundlage der Bestandssituation vor Ort, der planungsrechtlichen Ausgangslage und der bisherigen bzw. geplanten FNP-Darstellungen.

Umweltrelevant ist insbesondere die Umwandlung der bisherigen FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ zu „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ (ca. 18.000 qm) im südlichen Plangebietsteil. Zudem kommt der Änderung der bisherigen FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für Wald“ (ca. 9.300 qm) im mittleren Plangebietsteil eine umweltrelevante Bedeutung zu.

Bei den weiteren Änderungen der FNP-Darstellungen „Grün-/Wohnbaufläche“ in „gewerbliche Baufläche“, „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ und „Grünfläche“ in „Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr - Zweckbestimmung Regenrückhaltung“ im nördlichen und mittleren Plangebietsteil handelt es sich lediglich um Anpassungen der FNP-Darstellungen an die teils seit Jahrzehnten vorhandenen Bestandsstrukturen.

Es werden damit keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt, sondern bereits bestehende Nutzungen planungsrechtlich gesichert.

Für jedes Umweltschutzgut erfolgt abschließend eine **Bewertung** der Umweltauswirkungen des Bauleitplans.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den zeichnerischen Darstellungen der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“.

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Tiere und Pflanzen erfüllen Funktionen in Stoffkreisläufen, als Bewahrer genetischer Vielfalt und als Einflussfaktoren für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs-, Filter- und Produktionsfunktion für Boden, Wasser, Luft bzw. Klima).

Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt der Ökosysteme (z.B. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), der Tier- und Pflanzenarten und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

#### 2.1.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Auf Grund der vorhandenen Vegetation und Naturausstattung eignen sich vor allem die im mittleren und südlichen Plangebietsteil befindlichen Wald-/Gehölzbestände, Gehölzstreifen und Einzelbäume/Baumgruppen als Lebensräume für geschützte Tierarten. In der näheren Umgebung des Plangebietes bilden die südlich bzw. südwestlich anschließenden Friedhofsflächen und Wohngebiete mit vereinzelt Baum- und Heckenbestand Strukturen, die als potenzielle Lebensräume von Tieren in Frage kommen.

Die Stadt Wesseling hat bereits im Jahr 2013 eine Artenschutzvorprüfung (ASP 1) für die damalige Bauleitplanung „Gewerbegebiet Hubertusstraße“ erarbeiten lassen. Das Plangebiet der 60. FNP-Änderung und des BP Nr. 1/120 „Gewerbegebiet Hubertusstraße“ hat weite Teile des heutigen Plangeltungsbereichs der Bauleitplanung „Hubertusstraße“ (74. FNP-Änderung, BP Nr. 1/140) umfasst; lediglich das nördliche, seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Gebiet (Gewerbehallen, Lagerflächen, Moschee) wurde zusätzlich in die vorliegende 74. FNP-Änderung einbezogen (Abbildungen 1/4).

Aus Sicht der Stadt Wesseling ist es aus folgenden Gründen vertretbar, im Rahmen des Umweltberichtes zur 74. FNP-Änderung auf die Ergebnisse der 2013 erstellten ASP 1 zurückzugreifen und eine aktuelle Artenschutzvorprüfung auf den Plangeltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ zu begrenzen:

- Wie vorab erläutert, handelt es sich bei den geplanten Änderungen der FNP-Darstellungen von „Grün-/Wohnbaufläche“ in „gewerbliche Baufläche“, von „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ und von „Grünfläche“ in „Fläche für den überörtlichen Straßenverkehr“ im nördlichen und mittleren Plangebietsteil lediglich um Anpassungen der FNP-Darstellungen an die teils seit Jahrzehnten vorhandenen Bestandsstrukturen. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt, sondern bestehende Nutzungen planungsrechtlich gesichert; demzufolge sind keine baulichen/sonstigen Maßnahmen zu erwarten, die eine Prüfung der Artenschutzbelange bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) erforderlich machen.

- Die im mittleren Plangebietsteil geplante Änderung von „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für Wald“ (ca. 9.300 qm) hat dagegen eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Der als „Fläche für Wald“ dargestellte Bereich umfasst eine Sukzessionswaldfläche, die sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt hat und die nunmehr als „Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG)“ zu schützen ist. Die Waldfläche ist künftig einer Bewirtschaftung für Friedhofszwecke entzogen und kann sich ungestört als naturbelassene Waldfläche entwickeln; die Belange des Artenschutzes können damit nachhaltig und positiv berücksichtigt werden.
- Im südlichen Plangebietsteil erfolgt mit der Umwandlung der FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ (ca. 18.000 qm) die planerische Vorbereitung von Baumaßnahmen; die verbindliche Schaffung von Baurecht für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Hubertusstraße, die eine umfassende Prüfung der Artenschutzbelange erfordert, erfolgt jedoch erst mit der Aufstellung und Rechtskraft des BP Nr. 1/140.
- Aus Sicht der Stadt Wesseling ist es demzufolge sachgerecht und i.S.d. „Abschichtung“ der Umweltprüfung sinnvoll, die aktuelle und umfassende Prüfung der Artenschutzbelange im Rahmen des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ durchzuführen. Die Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird deshalb auf den etwa 2 ha großen Geltungsbereich des BP Nr. 1/140 begrenzt.

Dies vorangestellt, werden nachfolgend die Ergebnisse der im Jahr 2013 durchgeführten Artenschutzprüfung (ASP 1) zusammengefasst. Die Prüfung basiert auf faunistischen Untersuchungen zu planungsrelevanten Arten (Auswertung des Messtischblattes (MTB) 5107 „Brühl“) sowie zur Einschätzung gebietsspezifischer Artenvorkommen (Potenzialanalyse, Geländebegehung) im 2. Halbjahr 2013 (Ökoplan Essen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag/Artenschutzvorprüfung, im Auftrag der Stadt Wesseling). Ergänzt wurden die erhobenen Daten durch Informationen aus den Fachinformationssystemen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Zudem erfolgte eine Recherche bei den zuständigen Landschaftsbehörden sowie Umwelt- und Naturschutzverbänden.

#### *Wildlebende Vogelarten*

Bei der faunistischen Erhebung 2013 konnten nur wenige Vogelarten gesichtet werden, die zu den häufigen, anpassungsfähigen Vertretern im städtischen Bereich gehören (Allerweltsarten). Für alle weiteren, für das MTB 5107 verzeichneten Arten wurde der Status auf Grundlage der Potenzialanalyse eingeschätzt. Die meisten der auf dem MTB 5107 aufgeführten Vogelarten sind auf Grund ihrer Habitatpräferenzen im Plangebiet der 74. FNP-Änderung nicht als Brutvögel zu erwarten; dies umfasst insbesondere alle an Gewässer oder an spezielle Gebäudearten (z.B. Scheunen, Kirchen, Kamine) gebundene Arten, reine Waldarten und Arten des Offenlandes. Größere Horste von Greifvögeln bzw. größere Baumhöhlen wurden nicht gesichtet, sodass Greifvögel und der Waldkauz als Brutvögel ausgeschlossen werden können. In Anbetracht fehlender bzw. zu kleiner Habitatstrukturen sind Feldschwirl, Wiesenspieper und Baumspieper ebenfalls nicht als Brutvögel zu erwarten.

Als Brutvögel nicht sicher auszuschließen sind die Mehlschwalbe (Gebäudebrüter) sowie Feldsperling und Gartenrotschwanz (Höhlen- bzw. Gebäudebrüter), da geeignete Gebäudestrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Gleiches gilt für Kleinspecht, Kuckuck, Nachtigall und Turteltaube, die in Baum- und Gehölzbeständen brüten, da geeignete Vegetationsstrukturen vorhanden sind. Bei der Ortsbegehung gesichtete Spechthöhlen weisen auf das Vorkommen von Spechten (Buntspecht) hin; weiterhin wurde ein Nest registriert, welches der Ringeltaube zugeordnet werden kann.

Als potenzielle Nahrungsgäste innerhalb des Plangebietes sind folgende Arten zu nennen: Habicht, Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Wanderfalke, Waldkauz, Waldohreule sowie Mehl- und Rauchschnalbe.

#### *Fledermäuse*

Die Einschätzung über das Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes wurde anhand einer Potenzialanalyse vorgenommen; das MTB 5107 verzeichnet lediglich das Große Mausohr, konkrete Angaben zu Vorkommen liegen nicht vor.

Da im nördlichen und mittleren Plangebietsteil ältere Gebäudebestände vorhanden sind (Wohn-/Gewerbebauten), können Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten (z.B. großes Mausohr, kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus) sowie die naheliegende Nutzung des Umfelds als Nahrungshabitat nicht ausgeschlossen werden.

In Anbetracht des vorhandenen, teils dichten Baum-/Gehölzbestands im mittleren und südlichen Plangebietsteil, sind Quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten (z.B. großer und kleiner Abendsegler, Rauhhaut- und Wasserfledermaus) möglich. Die Anzahl an potenziellen Baumquartieren ist als relativ gering einzuschätzen, da es sich vorrangig um jüngere Gehölzbestände handelt. Bei älteren Gehölzen konnten allerdings neben Spechthöhlen auch Spalten und Risse festgestellt werden, sodass auch Winterquartiere von Fledermäusen sowie die Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat nicht ausgeschlossen werden können.

#### *Sonstige Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*

Im MTB 5107 sind nach der Datenbank zu geschützten Arten in NRW keine weiteren Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen.

#### *Amphibien und Reptilien nach Anhang IV der FFH - Richtlinie*

Als Reptilienvorkommen ist im MTB 5107 die Zauneidechse aufgeführt. Ein Vorkommen dieser Art wurde im Rahmen der Potenzialanalyse nicht gesichtet und kann als unwahrscheinlich erachtet werden, da nur bedingt und kleinräumig Habitatstrukturen vorhanden sind und es sich insgesamt um eine sehr isolierte Lage handelt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurden auch keine Zufallsfunde von Reptilien registriert.

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden keine der im MTB 5107 aufgeführten Amphibienarten gesichtet; innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden, auch die umgebenden naturräumlichen Strukturen entsprechen nicht dem Landlebensraum der Amphibienarten (z.B. Kammmolch, Kreuz-/Wechselkröte), die vegetationsarme oder offene Landschaften mit sandigen Substraten und trockenwarmem Mikroklima benötigen.

#### *Wirbellose nach Anhang IV FFH- Richtlinie*

Im MTB 5107 werden nach LANUV Nachtkerzenschwärmer, Asiatische Keiljungfer sowie Zierliche Moosjungfer aufgeführt. Im Plangebiet befinden sich einzelne Nachtkerzen und Weidenröschen, jedoch in zu geringer Anzahl für die Entwicklung einer Population; es bestehen keine Kontakte zu Fließgewässern, sodass Vorkommen dieser Arten nicht zu erwarten sind.

#### 2.1.1.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ wäre im gesamten Plangebiet die Weiterführung der derzeitigen Flächennutzungen und somit keine relevanten Veränderungen für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu erwarten.

Unabhängig von den - dann nicht erfolgenden - Anpassungen der FNP-Darstellungen an die Bestandsstrukturen, würde die Nutzung der Wohn-/Gewerbegrundstücke unverändert bleiben. Eine bauliche Verdichtung bzw. Erweiterung der Bestandsbauten wäre in geringem Umfang auf Basis des derzeitigen Planungsrechts vorstellbar; für das Wohngebiet gemäß den Regelungen des BP Nr. 1/46, für den Gewerbebereich nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich). Relevante Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ insgesamt und speziell für gebäudebewohnende Fledermausarten wären nicht zu erwarten.

Weiterhin wäre - bei einem Verzicht auf die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ - von einer unveränderten Beibehaltung und Nutzung der bereits angelegten Friedhofserweiterungsflächen auszugehen. In Abhängigkeit von der Inanspruchnahme dieser Flächen für Bestattungszwecke würde eine weitere extensive Pflege der Rasenflächen oder eine Umgestaltung zu Begräbnisstätten erfolgen. Einzelbäume bzw. am Rande des Friedhofs befindliche Gehölzstreifen sowie ein etwa 4.160 qm großer Baum-/Gehölzbestand, der zwischenzeitlich als „Wald i.S.d. § 2 BWaldG“ zu beurteilen ist, würden erhalten bleiben. Mit dem Erhalt dieser ökologisch wichtigen Waldfläche würde der Lebensraum für die im Plangebiet vorzufindenden Arten ebenfalls unverändert bleiben.

Unabhängig von der Änderung der FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ zu „Fläche für Wald“ (ca. 9.300 qm) würde die im mittleren Plangebietsteil liegende Waldfläche als Lebensraum erhalten bleiben. Die FNP-Darstellung umfasst eine Sukzessionswaldfläche (ca. 7.870 qm), die sich in den letzten Jahrzehnten entwickelt hat; die Fläche wurde in der Vergangenheit sporadisch für Zwecke der Friedhofsunterhaltung durch den Betriebshof der Stadt Wesseling genutzt. Da die Bewirtschaftung für Friedhofszwecke auch weiterhin stattfinden könnte, wären zeitweise Beeinträchtigungen durch Maschineneinsatz bzw. durch Veränderungen der Bodenstruktur zu erwarten. In Anbetracht der lediglich kleinteiligen und sporadischen Bewirtschaftung wären jedoch keine erheblichen Störungen für die vorzufindenden Arten zu erwarten.

#### 2.1.1.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Auch im Falle einer Umsetzung der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ würde die Nutzung der Wohn-/Gewerbegrundstücke unverändert bleiben. Eine bauliche Verdichtung bzw. Erweiterung der Bestandsbauten wäre planungsrechtlich in geringem Umfang vorstellbar; relevante Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ insgesamt und speziell für gebäudebewohnende Fledermausarten wären nicht zu erwarten.

Die Änderung der FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für Wald“ (ca. 9.300 qm) dagegen hätte positive Auswirkungen auf das Schutzgut, da die in den letzten Jahrzehnten entstandene Sukzessionswaldfläche in diesem Falle als „Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG)“ geschützt würde. Die Waldfläche wäre künftig einer Bewirtschaftung für Friedhofszwecke entzogen und könnte sich ungestört als naturbelassene Waldfläche entwickeln. Damit könnte der Lebensraum Wald für alle im Plangebiet vorzufindenden Arten nachhaltig gesichert und als nahegelegenes Ausweichquartier genutzt werden.

Mit der geplanten FNP-Änderung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ (ca. 18.000 qm) würde umweltrelevanter Vegetationsbestand, insbesondere der etwa 4.160 qm große Sukzessionswald sowie der am Rande des Friedhofs befindliche Baum-/Gehölzstreifen, verloren gehen. Mit der Beseitigung dieses Bestands würde der Lebensraum für die in Wald-/Gehölzbeständen lebenden Arten (insbesondere Fledermaus-/Vogelarten) deutlich reduziert.

Die daraus resultierende Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ könnte jedoch teilweise vor Ort kompensiert werden. Zum einen würde der ca. 7.870 qm große Waldbestand erhalten und entsprechend § 2 BWaldG geschützt; somit wäre ein nahegelegenes Ausweichquartier für die betroffenen Arten vorhanden. Zum anderen würden ca. 1.430 qm Aufforstungsflächen am Waldrand vorgesehen, sodass ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe nachgewiesen werden könnte.

Die Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Artenschutzbelange wird im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ erfolgen.

Bereits der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASP 1) aus dem Jahr 2013 enthält Empfehlungen für Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die betroffenen Fledermaus- und Vogelarten (Ökoplan Essen, Kapitel 3.2, 3.3.). Neben den Empfehlungen für die Durchführung von Maßnahmen möglichst innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes der 74. FNP-Änderung wird die Durchführung zusätzlicher Begehungen/Untersuchungen für bestimmte Vogelarten empfohlen.

Für die 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ ist bei Umsetzung der Empfehlungen davon auszugehen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG unter vernünftigerweise anzunehmenden Umständen und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen nicht eintreten werden.

Im Zuge des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ werden ein Artenschutzgutachten sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (§ 1a Abs. 3 BauGB) für dessen Plangeltungsbereich erstellt, um aktuelle Informationen und Untersuchungsergebnisse für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ zu erhalten. Die ASP 1 ist im 1. Halbjahr 2024 vorgesehen.

#### 2.1.1.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen“ auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und biologische Vielfalt“ wären, unter Berücksichtigung der im BP Nr. 1/140 vorzusehenden bzw. festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, als gering zu beurteilen.

#### 2.1.2 Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die unvermehrte Ressource „Fläche“ wurde mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 in die Liste der Schutzgüter aufgenommen. Die Einführung ist im Zusammenhang mit der „Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“ der Bundesregierung zu sehen, die eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen für die Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen auf durchschnittlich unter 30 ha pro Tag anstrebt. Das Schutzgut stellt somit auf den Flächenverbrauch und die Flächeninanspruchnahme ab und ergänzt das nachfolgend beschriebene Schutzgut „Boden“ in quantitativer Hinsicht.

##### 2.1.2.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha; davon sind etwa 33.900 qm dem Freiraum (Grün-, Friedhofs- und Friedhofserweiterungsflächen) zuzuordnen. Lediglich die seit Jahrzehnten bestehenden Gewerbe-/Wohngebiete im nördlichen und mittleren Plangebietsteil sind dem bebauten Siedlungsbereich zuzurechnen (etwa 17.540 qm).

#### 2.1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre das Schutzgut „Fläche“ nicht betroffen.

#### 2.1.2.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Durch die 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ erfolgt eine planungsrechtliche Umwandlung von „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ (ca. 18.000 qm).

Durch die Inanspruchnahme von etwa 18.000 qm Gemeinbedarfsflächen würden diese derzeit als Friedhofs-/Friedhofserweiterungsflächen genutzten Bereiche als Freifläche verloren gehen; in Anbetracht der kalkulierten Flächenbedarfe wäre eine weitestgehende Bebauung und Versiegelung der für die Feuer- und Rettungswache benötigten Betriebsflächen zu erwarten. Mit der künftigen Umwandlung dieser, schon heute anthropogen überformten Innenbereichsfläche, könnte jedoch auf die Inanspruchnahme un bebauter Außenbereichsflächen im Umfang von etwa 18.000 qm verzichtet und somit der nach § 1 Abs. 5 BauGB gebotenen Innenentwicklung nachhaltig Rechnung getragen werden.

Die konkrete Vorhabenplanung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße erfolgt im Rahmen der laufenden Aufstellung des BP Nr. 1/140. Die vorhabenbedingte Bebauung und Flächenversiegelung wird erst anhand der Hochbau- und Erschließungsplanung ermittelt und durch geeignete Festsetzungen des BP Nr. 1/140 festgelegt; das verbindliche Baurecht für die Flächeninanspruchnahme und die daraus resultierenden Baumaßnahmen werden erst durch den rechtswirksamen BP Nr. 1/140 geschaffen.

#### 2.1.2.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, unter Berücksichtigung des positiven Aspekts der Innenentwicklung, von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts „Fläche“ auszugehen.

### 2.1.3 Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfüllt Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts sowie als Medium mit Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus fungiert Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Nutzungsbezogene Funktionen bestehen in Bezug auf den Boden als Rohstofflagerstätte oder als Standort von Siedlungsflächen oder anderen Nutzungen. Böden mit einer hohen Funktionsausprägung hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen sind besonders schutzwürdig und unterliegen insofern einem besonderen Schutz. Unvermeidbare neue Inanspruchnahmen von Boden sind daher nach Möglichkeit auf weniger schutzwürdige Böden zu lenken.

#### 2.1.3.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

##### *Bodeneigenschaften*

Das Plangebiet weist gemäß Bodenkarte 1:50.000 für Nordrhein-Westfalen überwiegend lehmig-sandige Braunerden des Typs B 72 auf, die im nördlichen Teil in stark lehmig-sandige Braunerden mit der Typenkennzeichen B 51 übergehen. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 40 und 70 und ist damit mittel bis hoch einzustufen.

In Anbetracht der seit Jahrzehnten vorhandenen Bestandsstrukturen, insbesondere der Gewerbe-/Wohnbereiche, aber auch der Friedhofs-/Friedhofserweiterungsflächen, ist in weiten Teilen des Plangebietes von einer starken anthropogenen Überformung und Veränderung der Bodenstrukturen auszugehen. Lediglich bei dem im mittleren Plangebietsteil schon lange vorhandenen Wald-/Gehölzbestand kann eine relativ naturnahe Bodenbeschaffenheit erwartet werden.

#### *Altlasten*

Im südlichen Plangebietsteil ist anhand historischer Unterlagen davon auszugehen, dass der Bereich in der Vergangenheit als Auskiesungsfläche genutzt wurde. Nach Abschluss der Auskiesung in den 1930er-Jahren wurden die zurückgelassenen Gruben bis in die 1960er-Jahre vermutlich mit Erdaushub, Bauschutt und Produktionsrückständen der Industrie verfüllt. In Anbetracht der Vornutzung und Verfüllung ist bei dem vermuteten Aufschüttungsbereich von einem stark gestörten Bodengefüge auszugehen.

Abbildung 8: Luftaufnahme des Plangebietes um 1960 mit den ehemaligen Auskiesungsflächen Hubertusstraße  
Quelle: Stadtarchiv Wesseling

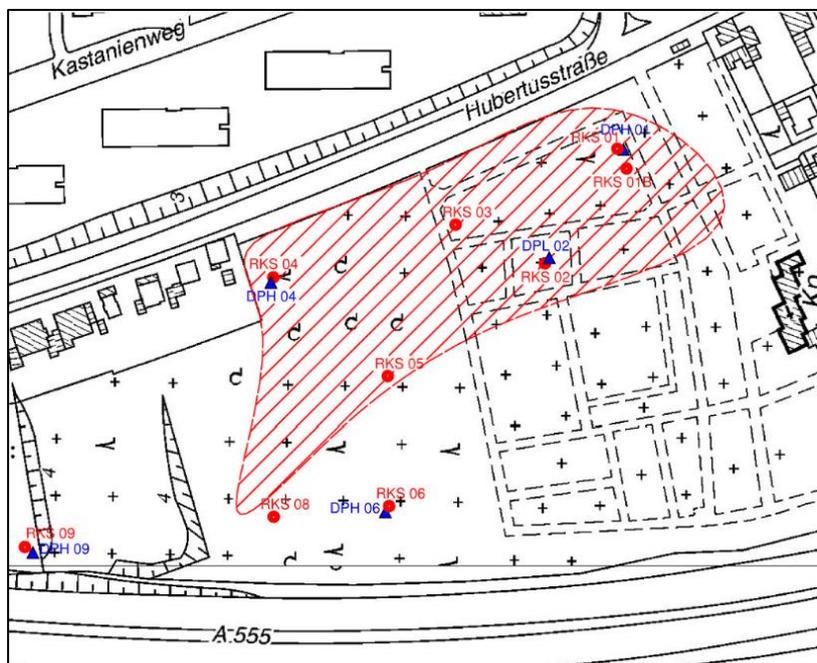


Diese, in Abbildung 8 und 9 erkennbaren, ehemaligen Auskiesungsflächen sind als Altlast im Kataster des Rhein-Erft-Kreises verzeichnet (Altablagerung Hubertusstraße).

In Abstimmung mit der Fachbehörde (Amt für technischen Umweltschutz) wurde der vermutete Aufschüttungsbereich bereits in den Jahren 2013 und 2020-2022 im Hinblick auf Auswirkungen auf die geplante Folgenutzung in den Wirkungspfaden Boden/Grundwasser bzw. Boden/Luft gutachterlich untersucht.

Ziel der Untersuchungen war es zum einen, festzustellen, ob geplante Bauvorhaben mit den notwendigen Erd-/Hochbaumaßnahmen möglicherweise schädliche Auswirkungen auf die Mobilisierung von Schadstoffen in die Luft bzw. das Grundwasser haben könnten. Zum anderen war es Ziel, die Fläche gutachterlich auf ihre Eignung als Baugrund zu untersuchen und den erforderlichen Gründungsaufwand zu bewerten. Die Untersuchungsergebnisse wurden im Hinblick auf die Projektplanung der „Feuerwache Hubertusstraße“ mit der Fachbehörde beraten und die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

Abbildung 9: vermuteter Aufschüttungsbereich der ehemaligen Kiesgrube  
Quelle: Althoff und Lang GbR, Orientierendes Bodengutachten, 2013



Im Bereich der Untersuchungsfläche wurden im Jahr 2013 neun Rammkernsondierungen (RKS) bzw. fünf Rammsondierungen (DPH/DPL) zur Baugrunderkundung und Eingrenzung des Aufschüttungsbereichs durchgeführt (Althoff und Lang GbR, Orientierendes Bodengutachten, 9/2013).

Der untersuchte Bereich weist aus bodenmechanischer und umwelthygienischer Sicht zwei unterschiedlich zu bewertende Bereiche auf. Es handelt sich zum einen um den Aufschüttungsbereich einer ehemaligen Kiesgrube, der tiefreichende, teilweise organoleptisch sehr auffällige Auffüllungen aufweist; in diesem Bereich konnte bis in eine maximale Bohrtiefe von 6,6 m unter Geländeoberkante (GOK) kein natürlich anstehendes Material erbohrt werden. Zum anderen handelt es sich um Bereiche außerhalb der Aufschüttung; hier wurde sensorisch unauffälliges Material und bis zur maximalen Bohrtiefe natürlich anstehendes Material angetroffen.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Aufschüttungsbereich aus umwelthygienischer Sicht nicht zulässig ist; außerhalb davon wurde der natürlich anstehende Boden als versickerungsg geeignet beurteilt. Die Ergebnisse der Laboranalytik zeigten, dass alle Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Gefährdungspfad Boden/Mensch eingehalten wurden und somit Nutzungsbeschränkungen für die oberflächennahen Bodenbereiche nicht erforderlich wurden. Im Hinblick auf die Baugrundbeschaffenheit wurden differenzierte Handlungsempfehlungen für die Baugrubensicherung, Wasserhaltung und insbesondere für die Bauwerksgründung der geplanten Baumaßnahmen durch die Gutachter gegeben und auf den zu erwartenden weiteren Abstimmungsbedarf mit der Fachbehörde hingewiesen.

Im Jahr 2020 wurden im Bereich der geplanten Baufläche für die Feuer- und Rettungswache ergänzende Baugrunduntersuchungen (17 RKS/7 DPH) durchgeführt; die Bohrtiefen lagen zwischen 2 m und 15 m. Die maximale Auffüllungsmächtigkeit wurde mit 14 m erkundet. Laut Gutachten wurde in der letzten Phase der Verfüllung oberflächennah vermehrt mineralisches, bauschutttypisches Verfüllmaterial abgelagert, das eine mittlere Schichtdicke von 2-3 m aufweist. Die Mischprobe der oberflächennahen Deckschicht wies keine Grenzwertüberschreitungen auf (LAGA Z 0); die Mischproben der tieferen Verfüllung wiesen teilweise verstärkte geruchliche Auffälligkeiten sowie teils erhöhte Cyanidgehalte bzw. KW-/PAK-Konzentrationen auf, sodass diese der LAGA Z I/Z II zugeordnet wurden. Laut Gutachten war anhand der oberflächennahen Deckschicht kein erhöhtes Gefährdungspotenzial zu erwarten; für den Wirkungspfad Boden-Mensch wurden weitere Untersuchungen und exakte Bewertungen nach BBodSchV empfohlen (GEO CONSULT, 11/2020).

Ergänzend wurden nach Absprache mit der Fachbehörde weitere Grundwasseruntersuchungen sowie Bodenluftuntersuchungen auf die Parameter BTEX/LHKW vorgenommen. Dazu wurden vier Sondierungen (RKS) zu Bodenluftpegeln bis zu einer Tiefe von 2 m bzw. 5-6 m unter GOK ausgebaut. Zwei Sondierungen zeigten organoleptische Auffälligkeiten in einzelnen Auffüllungshorizonten; zwei andere wiesen keine Auffälligkeiten auf, sie bestanden hauptsächlich aus mineralischem Bauschutt. Die Bodenluftuntersuchungen zeigten lediglich geringe Konzentrationen an BTEX/TMB in der Bodenluft. LHKW konnten in keiner Messung nachgewiesen werden; insgesamt lagen alle Messwerte weit unterhalb der durch das LANUV herausgegebenen Orientierungswerte für Bodenluft (GEO CONSULT, Orientierende umwelttechnische Untersuchung, 5/2021).

Somit war aus gutachterlicher Sicht im Falle der geplanten Baumaßnahmen nicht von einer übermäßigen Freisetzung dieser Schadstoffe in die Luft auszugehen. Insgesamt gaben die Ergebnisse der zusammengefassten Untersuchungen keine Hinweise auf ein erhöhtes Risiko durch eine Bebauung der untersuchten Fläche.

Aus Sicht der Fachbehörde wurde die geplante Bebauung und Versiegelung der Altablagerung ausdrücklich begrüßt; diese Beurteilung wurde im Rahmen der aktuellen Beteiligung zur 74. FNP-Änderung bestätigt und weitere Anforderungen zur Bodenluftuntersuchung, zum eventuellen Umgang mit deponietypischen Gasen sowie zu Eingriffen in den Boden im Auffüllungsbereich im Zuge der Bauleitplanung und insbesondere der Baumaßnahmen vorgetragen. Diese Anforderungen werden mit der Fachbehörde abgestimmt und sachgerecht bei der weiteren Bauleit-, Hochbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### 2.1.3.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die Planung wären keine relevanten Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Wie vorab dargestellt, lässt die oberflächennahe Deckschicht kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für den Wirkungspfad Boden-Mensch erwarten. Auch die Ergebnisse der Bodenluftuntersuchungen ergeben insgesamt keine Hinweise auf erhöhte Gefährdungen für den Wirkungspfad Boden/Mensch, sodass Nutzungsbeschränkungen für die oberflächennahen Bodenbereiche nicht erforderlich werden. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wären keine Veränderungen im Vergleich zum Status Quo zu verzeichnen.

#### 2.1.3.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Bei einer Durchführung der Planung wären keine relevanten bzw. nachteiligen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Dies begründet sich damit, dass im Falle der geplanten Bebauung und Oberflächenversiegelung für die Feuerwache Hubertusstraße weit überwiegend die vorab beschriebenen Aufschüttungsflächen mit ihrem stark gestörten Bodengefüge in Anspruch genommen würden. Flächen außerhalb des Aufschüttungsbereiches würden lediglich in untergeordnetem Umfang für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme genutzt; zum einen durch die Optimierung des Flächenbedarfs für die geplante Feuerwache, zum anderen auf Grund der Restriktion der 40 m-Anbauverbotszone der A 555.

Aus Sicht der Fachbehörde wurde die geplante Bebauung und Versiegelung der Altablagerung ausdrücklich begrüßt; diese Beurteilung wurde im Rahmen der aktuellen Beteiligung zur 74. FNP-Änderung seitens der Fachbehörde bestätigt. Mit den weiterhin geforderten Maßnahmen zur Bodenluftüberwachung, zu eventuellen Vorkehrungen zum Umgang mit deponietypischen Gasen sowie bei Eingriffen in den Boden im Auffüllungsbereich im Zuge der Bauleitplanung und der Baumaßnahmen wäre eine regelmäßige Überwachung der Auswirkungen auf den Boden gegeben.

Durch die Darstellung des dichten Wald-/Gehölzbestands im mittleren Plangebietsteil als „Fläche für Wald“, einschließlich einer etwa 1.430 qm großen Aufforstungsfläche, würde die dann ca. 9.300 qm Fläche fach- und planungsrechtlich geschützt und könnte sich in Zukunft ungestört naturbelassen entwickeln. Damit wäre ein positiver Beitrag auch zum Erhalt und Schutz natürlicher Bodenstrukturen zu erwarten.

#### 2.1.3.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, unter Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit der Altlast und des Erhalts der Waldfläche, insgesamt von geringen Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“ auszugehen.

### 2.1.4 Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Wasser stellt ein wesentliches Element unseres Ökosystems dar. Gewässer fungieren als Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie als Erholungsräume für den Menschen; Wasser ist Rohstoff und Produktionsfaktor, Trinkwasser ein knappes und wertvolles Gut. Im Wasserkreislauf durchläuft das Schutzgut verschiedene Aggregatzustände und beeinflusst unser Wetter sowie das Klima.

#### 2.1.4.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

##### *Oberflächen-/Fließgewässer*

Innerhalb des Plangeltungsbereichs der 74. FNP-Änderung befinden sich keine Oberflächen-gewässer. Fließgewässer sind im Plangebiet selbst oder dessen näherer Umgebung nicht vor-handen. Im nördlichen Plangebietsteil befindet sich der verrohrte Palmersdorfer Bach, in den auch das geklärte Abwasser der Kläranlage Brühl eingeleitet wird.

##### *Grundwasser*

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers 27\_22 „Niederung des Rheins“. Südlich des Plangebietes im Bereich Hubertusstraße 69 liegt die Grundwassermess-stelle „Degussa WES 18“ (Nr. 076533815), die im langjährigen Mittel einen Grundwasserstand von 41,4 m NHN bzw. einen maximalen/minimalen Grundwasserstand von 43,77/38,30 m NHN angibt (Althoff & Lang GbR, Orientierendes Bodengutachten zur Baugrundsituation, 9/2013).

Wie in Kapitel 2.1.3 dargestellt, befindet sich im südlichen Plangebietsteil eine ehemalige Auskiesungsfläche, die als Altlast im Kataster des Rhein-Erft-Kreises verzeichnet ist (Alt-lagerung Hubertusstraße).

In Abstimmung mit der Fachbehörde (Amt für technischen Umweltschutz) wurde der vermu-tete Aufschüttungsbereich bereits in den Jahren 2013 und 2020-2022 im Hinblick auf seine Auswirkungen auf die geplante Folgenutzung gutachterlich untersucht (Wirkungspfade Bo-den/Grundwasser/Luft).

Im Bereich der Untersuchungsfläche wurden im Jahr 2021 sechs Grundwassermessstellen ein-gerichtet; die Messstellen wurden im Zentrum der Auffüllung sowie im Anstrom (westlich) und Abstrom (nordöstlich zum Vorfluter Rhein) eingerichtet. Im Rahmen der Bohrungen wur-den Grundwasserflurabstände zwischen 11,7 m und 13,4 m unter Geländeoberkante gemessen; dies entspricht einem Grundwasserstand zwischen ca. 42,2 m und 42,5 m NHN.

Zusammenfassend wurden bei der Grundwasseruntersuchung erhöhte Cyanidgehalte im Zen-trum und Abstrom der Untersuchungsfläche sowie bei einer Messstelle erhöhte PAK-Werte festgestellt, die die Geringfügigkeitsschwellen (GFS) der LAWA überschreiten. Diese Über-schreitungen im Zentrum der Altlast wurden aus gutachterlicher Sicht auf die erkundete Auf-füllung zurückgeführt, von einer erheblichen Belastung wurde jedoch nicht gesprochen (GEO CONSULT, Orientierende umwelttechnische Untersuchung, 5/2021).

Im Ergebnis dieser Untersuchung war aus gutachterlicher Sicht nicht von nachteiligen Aus-wirkungen durch Erdarbeiten auf das Grundwasser auszugehen; die Ergebnisse ergaben keine Hinweise auf ein erhöhtes Risiko im Falle einer Bebauung der untersuchten Fläche. Es wurde hingegen davon ausgegangen, dass nach Beendigung der Erdarbeiten und Bebauung/Versie-gelung weiter Flächen eine Verbesserung der Situation für das Grundwasser zu erwarten ist, da weniger Niederschlagswasser in die Auffüllung eindringen kann.

Entsprechend der Anforderung der Fachbehörde wurden die sechs Grundwassermessstellen im Zeitraum August 2021 bis Mai 2022 vierteljährlich beprobt. Zusammenfassend wurden in den Grundwasseruntersuchungen im Monitoringzeitraum lediglich vereinzelte Überschreitun-gen der Geringfügigkeitsschwellen (GFS) durch Blei bzw. Chrom festgestellt. Da die Messer-ggebnisse schwankten und keine kontinuierlichen Grenzwertüberschreitungen messbar wa-ren, wurden die GFS-Überschreitungen für vernachlässigbar gehalten.

Erhöhte PAK-Gehalte waren im Zentrum der Altlast weiterhin nachweisbar, lagen jedoch durchgehend unterhalb der GFS. Erhöhte Nitrat- bzw. LHKW-Gehalte wurden sowohl in den Anstrom- als auch den Abstrompegeln festgestellt, sodass davon ausgegangen wurde, dass der Eintragsort der Verunreinigungen nicht im Untersuchungsbereich liegt.

Insgesamt gaben die Ergebnisse des Grundwassermonitorings keine Hinweise auf einen erhöhten Eintrag der analysierten Schadstoffe durch die vorhandene Altlast in das Grundwasser. Aus gutachterlicher Sicht wurde vorgeschlagen, das Monitoring auf dieser Grundlage bis zum Beginn der Erdarbeiten (für den Neubau der Feuerwache) zu pausieren, da ohne ein Eingreifen in die Altlast nicht mit abweichenden Analyseergebnissen zu rechnen sei (GEO CONSULT Monitoringbericht zur Grundwasserprobenahme, 6/2022).

Aus Sicht der Fachbehörde wurde die geplante Bebauung und Versiegelung der Altablagerung ausdrücklich begrüßt, da mit der Oberflächenversiegelung kein Oberflächenwasser mehr in den ehemaligen Deponiekörper eindringen kann und somit das Ausschwemmen von Stoffen in das Grundwasser verhindert werden kann. Diese Beurteilung wurde im Rahmen der aktuellen Beteiligung zur 74. FNP-Änderung bestätigt und weitere Anforderungen zum Grundwassermonitoring im Zuge der Bauleitplanung und insbesondere der Baumaßnahmen vorgetragen. Diese Anforderungen werden mit der Fachbehörde abgestimmt und sachgerecht bei der weiteren Bauleit-, Hochbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

#### *Schutzgebiete*

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten. Ausführungen in Bezug auf die potenzielle Gefährdung durch Extremhochwasser und Starkregenereignisse sind in den Kapiteln 1.3.2.4 und 2.1.8 enthalten. Der nördliche, teils in einer Senke liegende Plangebietsteil ist als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b Abs. 1 WHG zu beurteilen; die Darstellung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

#### 2.1.4.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

##### *Oberflächen-/Fließgewässer*

Bei Verzicht auf die Planung wären keine Auswirkungen zu verzeichnen.

##### *Grundwasser*

Bei einem Verzicht auf die Planung wären keine relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Wie vorab dargestellt, gaben die Ergebnisse des Grundwassermonitorings insgesamt keine Hinweise auf einen erhöhten Eintrag der analysierten Schadstoffe durch die vorhandene Altlast in das Grundwasser. Da aus gutachterlicher Sicht ohne ein Eingreifen in die Altlast (z.B. durch Baumaßnahmen) nicht mit abweichenden Analyseergebnissen zu rechnen sei, wären bei einer Nichtdurchführung der Planung keine Veränderungen im Vergleich zum Status Quo zu verzeichnen.

#### *Schutzgebiete*

Bei Verzicht auf die Planung wären keine Auswirkungen zu verzeichnen, da das dargestellte „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ bereits durch das Fachrecht gemäß § 78b Abs. 1 WHG geschützt ist.

#### 2.1.4.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

##### *Oberflächen-/Fließgewässer*

Bei Durchführung der Planung wären keine Auswirkungen zu verzeichnen.

##### *Grundwasser*

Wie vorab dargestellt, wären bei einer Durchführung der Planung positive Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Dies begründet sich aus gutachterlicher und fachbehördlicher Sicht damit, dass im Falle der geplanten Bebauung und Oberflächenversiegelung der Altablagerung für die Feuerwache Hubertusstraße künftig kein Oberflächenwasser mehr in den ehemaligen Deponiekörper eindringen könnte und somit das Ausschwemmen von Stoffen in das Grundwasser unterbleiben würde. Diese Beurteilung wurde im Rahmen der aktuellen Beteiligung zur 74. FNP-Änderung seitens der Fachbehörde bestätigt; mit den weiterhin geforderten Maßnahmen zum Grundwassermonitoring im Zuge der Bauleitplanung und der Baumaßnahmen wäre eine regelmäßige Überwachung der Auswirkungen auf das Grundwasser gegeben.

Durch die Darstellung des dichten Wald-/Gehölzbestands im mittleren Plangebietsteil als „Fläche für Wald“, einschließlich einer etwa 1.430 qm großen Aufforstungsfläche, würde die dann ca. 9.300 qm Fläche fach- und planungsrechtlich geschützt und könnte sich in Zukunft ungestört naturbelassen entwickeln. Damit wäre ein positiver Beitrag auch zum Grundwasserschutz und zur Grundwasserneubildung zu erwarten.

##### *Schutzgebiete*

Bei Verzicht auf die Planung wären keine Auswirkungen zu verzeichnen, da das dargestellte „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ bereits durch das Fachrecht gemäß § 78b Abs. 1 WHG geschützt ist.

#### 2.1.4.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, unter Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit der Altlast und des Erhalts der Waldfläche, insgesamt von positiven Auswirkungen für das Schutzgut „Wasser“ auszugehen.

#### 2.1.5 Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Menschen und Tiere. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr bilden die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

##### 2.1.5.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

###### *Allgemeine klimatische Einordnung*

Wesseling gehört aufgrund seiner geographischen Lage zur Niederrheinischen Bucht. Gemäß den Daten der Klimanormalperiode 1981-2010 beträgt die Jahresdurchschnittstemperatur für die Niederrheinische Bucht 10,6 °C; die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt mit 757 Millimeter unter dem Schnitt für NRW von 918 Millimeter (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)).

### Klimatop

Klimatope sind räumliche Einheiten, die durch die gleichen mikroklimatischen Gegebenheiten geprägt sind. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst. Gemäß den Angaben des LANUV NRW (Klimaatlas NRW, Klimatopkarte) befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs der 74. FNP-Änderung die Klimatope „Gewerbe-/Industrie-klima offen“ (Bestandsgewerbe), „Vorstadtklima“ (Bestandswohnen) und „Klima innerstädtischer Grünflächen“ für den Bereich der Grün- und Friedhofsflächen.

### Thermische Situation

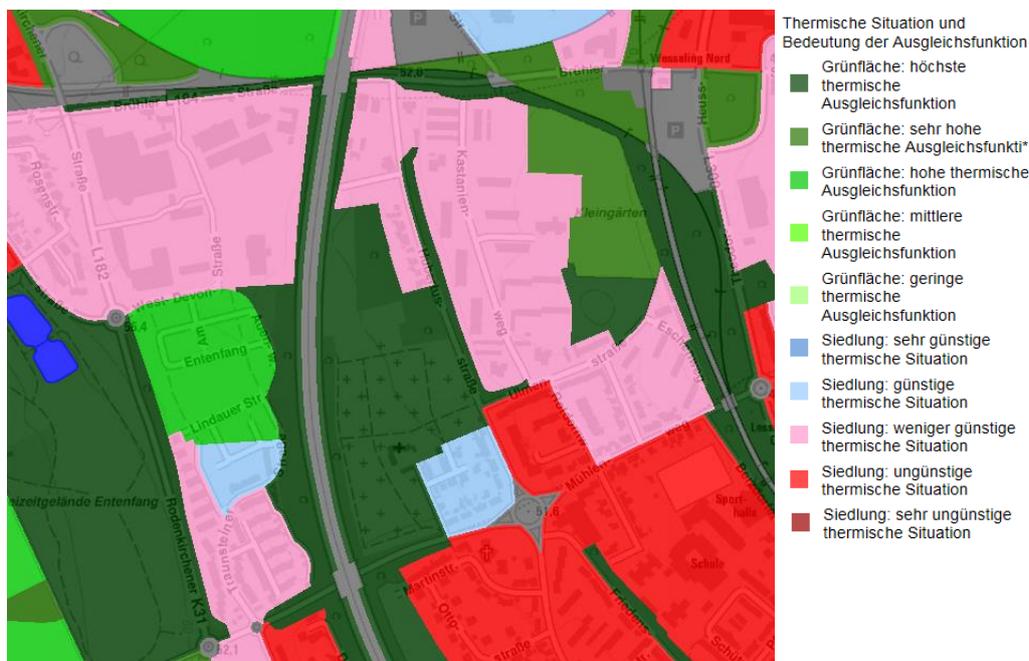
Wie die nachfolgende Kartendarstellung des LANUV veranschaulicht, weisen die Grün- und Friedhofsflächen im südlichen und mittleren Plangebietsteil, auf Grund des teils dichten Gehölz-/Baumbestands, die höchste thermische Ausgleichsfunktion auf. Die Einstufung der Ausgleichsfunktion ist u.a. abhängig von der Entfernung der Grünflächen zu nahe gelegenen Siedlungsbereichen, deren thermischer Belastung zur Tag- und Nachtzeit sowie der umgebenden Nutzungsarten.

Demgegenüber weist der seit Jahrzehnten bestehende Siedlungsbestand im Bereich Brähler Straße/Hubertusstraße (Gewerbe-/Wohnbauten) eine weniger günstige thermische Situation auf. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen nach Empfehlung des LANUV die grundsätzlichen Klimafunktionen berücksichtigt werden.

Durch ihre thermische Ausgleichsfunktion haben die Grün-/Friedhofsflächen des Plangebietes positiven Einfluss auf das Mikroklima in der näheren Umgebung. Eine überörtliche oder regionale Bedeutung der Freiflächen für die Kaltluftentstehung bzw. Kaltluftleitung ist hingegen nicht gegeben.

Abbildung 10: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung Tag/Nacht

Quelle: LANUV NRW, Klimaatlas NRW



### *Luft*

Zur Luftqualität innerhalb des Plangebietes liegen keine Angaben vor. Ein Luftreinhalteplan, der bei einer Überschreitung von bestimmten Grenzwerten von der Bezirksregierung aufzustellen ist, existiert für Wesseling nicht. In Anbetracht der Umgebungssituation kann jedoch angenommen werden, dass die Luftqualität in gewissem Umfang durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen der angrenzenden Hauptverkehrsstrassen vorbelastet ist. Ob eine Vorbelastung durch Schadstoffemissionen der im Norden des Stadtgebietes liegenden Industriegebiete besteht, ist nicht bekannt.

#### 2.1.5.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die 74. FNP-Änderung wären keine Veränderungen für das Schutzgut „Luft und Klima“ zu erwarten.

#### 2.1.5.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Die 74. FNP-Änderung würde mit der Darstellung von etwa 18.000 qm „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ die Bebauung und Versiegelung von bisher un bebauten Friedhofs-/Friedhofserweiterungsflächen sowie den Verlust von etwa 4.160 qm Gehölz-/Baumbestand (Wald i.S.d. § 2 BWaldG) vorbereiten.

Da befestigte Flächen und Gebäude Wärme stärker speichern und an die Umgebung abgeben, wäre mit mikroklimatischen Auswirkungen, z.B. reduzierter Verdunstungsfähigkeit bzw. leichten Temperaturerhöhungen, auf dem Betriebsgrundstück und in der unmittelbaren Umgebung der geplanten Feuerwache zu rechnen.

Demgegenüber würde durch die Umwandlung der bisherigen FNP-Darstellung „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ in „Fläche für Wald“ (ca. 9.300 qm) dieser mikroklimatisch bedeutende Vegetationsbestand dauerhaft gesichert und könnte sich künftig naturnah, ohne anthropogene Eingriffe, entwickeln. Der dichte Gehölz-/Baumbestand könnte damit weiterhin CO<sup>2</sup> binden und Schadstoffe aus der Luft filtern. Der Erhalt und Schutz dieser Waldfläche hätte nicht nur wichtige Auswirkungen auf das Mikroklima; damit könnte auch ein deutlicher Beitrag zum Erhalt der positiven thermischen Wirkungen des Plangebietes geleistet werden.

#### 2.1.5.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, unter Berücksichtigung des Erhalts der Waldfläche, insgesamt eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes „Luft und Klima“ zu erwarten.

### **2.1.6 Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion, wobei die Anordnung und Verteilung verschiedener typischer Landschaftselemente im Raum die Eigenart der Landschaft ausmacht. Eine als attraktiv wahrgenommene Landschaft hat einen großen Erholungswert.

#### 2.1.6.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ ist, großräumig betrachtet, Teil der Kulturlandschaft Köln-Bonner Rheinschiene und des Landschaftsplans 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan 8 setzt das Plangebiet als Bestandteil des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils/Gebietes eines rechtskräftigen Bebauungsplans“ fest; landschaftsrelevante Ziele oder Festsetzungen liegen deshalb nicht vor.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist auf Grund der Lage zwischen Hauptverkehrsstrassen (A 555/Hubertusstraße/Brühler Straße) und der jahrzehntelangen Siedlungs- und Friedhofsnutzungen stark überformt. Als landschaftsbildprägende Elemente können die im mittleren und südlichen Plangebietsteil befindlichen, dichten Wald-/Gehölzbestände sowie Baum-/Gehölzbestände im Friedhofsbereich benannt werden. Positive Wirkung für das Stadtbild geht insbesondere von der Baumkulisse an der Hubertusstraße aus, die gemeinsam mit dem Gehölzstreifen auf der östlichen Straßenseite zu einer ansprechenden Gestaltung des Straßenabschnitts beiträgt.

Diesen gliedernden Elementen stehen östlich des Plangebietes mehrgeschossige Wohnbauten aus den 1960er-Jahren sowie nördlich und westlich großformatige Gewerbestrukturen und Hauptverkehrsstrassen gegenüber, die das Stadt- und Landschaftsbild dominieren. Das Landschaftsbild ist somit von sehr heterogener Gestalt und weist bereits heute eine deutlich anthropogene Überprägung auf.

#### 2.1.6.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Falle eines Verzichts auf die Bauleitplanung wären keine Änderungen gegenüber dem Status quo zu erwarten.

#### 2.1.6.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Mit der 74. FNP-Änderung wären im südlichen Plangebietsteil relevante Veränderungen für das Landschaftsbild zu erwarten; für den Wohn-/Gewerbebestand an der Hubertusstraße sowie die landschaftsbildprägenden Wald-/Gehölzbestände im mittleren Plangebietsteil würden keine Auswirkungen für das Schutzgut „Landschaft“ auftreten. Positiv wäre, dass der mittig liegende Wald-/Gehölzbestand bei Umsetzung der 74. FNP-Änderung als „Wald i.S.d. § 2 BWaldG“ geschützt und planungsrechtlich gesichert würde.

Nachteilig für das Landschafts- und Stadtbild würden sich jedoch der Verlust von ca. 4.160 qm Waldfläche sowie des straßenbegleitenden Baum-/Gehölzstreifens an der Hubertusstraße auswirken. Die Baumkulisse am Rande des Friedhofsgeländes müsste nach derzeitigem Planungsstand den geplanten Neubauten der „Feuer- und Rettungswache“ weichen.

#### 2.1.6.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, auch unter Berücksichtigung des Erhalts der Waldfläche, insgesamt eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaft“ zu erwarten.

#### 2.1.7 Erhaltungsziele und Erhaltungszweck Natura-2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind keine Natura-2000-Gebiete (= Gebiete, die unter die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder die Vogelschutzrichtlinie fallen) vorhanden. Das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (DE 4405-301) im Bereich des Rheins beginnt in einer Entfernung von etwa 1,2 km östlich des Plangebietes. Das Schutzgut ist somit nicht von der 74. FNP-Änderung betroffen.

## 2.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für das Schutzgut „Mensch“ sind die Wohn- und Lebensqualität einschließlich des Freizeit- und Erholungswertes eines Gebietes sowie auf die menschliche Gesundheit einwirkende Faktoren relevant.

### 2.1.8.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

#### *Wohnen*

Im mittleren Plangebietsteil der 74. FNP-Änderung befinden sich ein Obdachlosenwohnheim der Stadt Wesseling sowie private Wohnhäuser (Einzel-/Doppelhäuser), die auf Grundlage eines Bebauungsplans aus den 1970er-Jahren erbaut wurden (BP Nr. 1/46). In Anbetracht der isolierten Randlage, zwischen Autobahn A 555 und Hubertusstraße weist das Gebiet keinen funktionalen Bezug zum Wohngebiet Kastanienweg auf; die Wohnqualität wird durch die benachbarten Verkehrsstrassen beeinträchtigt.

Auf Grund der Lage des Bestandswohngebietes im „Mittleren Planungsbereich“ gemäß StEK 2019 wurden die Planinhalte des BP Nr. 1/46 hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 überprüft. Die künftig uneingeschränkte Weiterentwicklung bzw. Verfestigung der schutzbedürftigen Wohnnutzung entspricht weder den Regelungen des StEK 2019 noch den Entwicklungszielen der Stadt Wesseling für die „Inneren und Mittleren Planungsbereiche“. Es besteht deshalb Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur 74. FNP-Änderung als auch zur Überarbeitung des BP Nr. 1/46 bzw. Neuaufstellung eines Bebauungsplans für dessen Plangeltungsbereich.

#### *Gewerbe*

Im nördlichen Plangebietsteil befindet sich ein seit Jahrzehnten gewachsenes Gewerbeareal sowie ein privater, weitgehend versiegelter Großparkplatz eines Industrieunternehmens. Das private Moscheegrundstück ist durch 2-geschossige Bauten und einen ebenfalls versiegelten Besucherparkplatz geprägt. Angrenzend befinden sich Lagerhallen bzw. Lagerflächen der Stadt Wesseling und des Betriebshofs sowie ein Vereinsheim.

Dieser Plangebietsteil ist dem „Inneren Planungsbereich“ des StEK 2019 zuzuordnen; es besteht ebenfalls Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Einbeziehung dieses, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebietes, in einen neu aufzustellenden Bebauungsplan, um die Vereinbarkeit der Gebietsentwicklung mit den Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 zu gewährleisten.

#### *Erholung*

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung weist keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf.

#### *Verkehr*

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung ist über die Hubertusstraße und im weiteren Verlauf über die nördlich gelegene Brühler Straße (L 184) bzw. den südlich gelegenen Mühlenweg gut in das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz eingebunden. Über die Brühler Straße besteht in westlicher Richtung ein Anschluss an die L 300 Köln-Bonn, mit Anbindung an die A 555, Anschlussstelle Godorf; in östlicher Richtung werden über die Brühler Straße die Autobahn 553, Anschlussstelle Brühl-Ost, und die Stadt Brühl erreicht. Der Mühlenweg bindet das Plangebiet optimal in das innerstädtische Hauptstrassennetz ein.

### *Lärm und Gerüche*

Wahrnehmbare Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes resultieren im Wesentlichen aus dem überörtlichen Verkehr der A 555, dem örtlichen Verkehr der Hubertusstraße sowie den Hintergrundgeräuschen der nördlich liegenden Industrieanlagen. Die A 555 durchquert das Stadtgebiet zentral und zerschneidet deshalb Bereiche, die durch dichte Wohnbebauung geprägt sind. Auf Grund der, trotz Lärmschutzwällen/-wänden hohen Lärmbelastungen, wurden u.a. für den betreffenden Teilabschnitt der A 555 Geschwindigkeitsbegrenzungen angeordnet (100/80 km/h tags (Pkw/Lkw) bzw. 80 km/nachts).

Die Autobahn GmbH des Bundes führt derzeit umfangreiche „Erhaltungsmaßnahmen mit Lärmsanierung“ an diesem Teilabschnitt der A 555 durch, die eine Kombination der Errichtung neuer Schallschutzwände auf dem Mittelstreifen, der Erneuerung und Verbesserung von Schallschutzanlagen in den Seitenlagen der A 555 und der Aufbringung eines schallmindernden Fahrbahnbelags umfasst. Es ist zu erwarten, dass nach Abschluss der Lärmsanierungsmaßnahmen eine spürbare Verbesserung der Lärmsituation für die Wohnbevölkerung entlang der A 555 erreicht werden kann.

Für das Plangebiet der 74. FNP-Änderung liegen keine Informationen oder Beschwerden zu Geruchsmissionen vor.

### *Kampfmittel*

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern gemäß den entsprechenden Auswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes der 74. FNP-Änderung. Der KBD weist jedoch darauf hin, dass für den südlichen Plangebietsteil eine Auswertung teilweise nicht möglich war.

Es handelt sich bei dem, vom KBD nicht ausgewerteten Bereich, um einen Teil des Friedhofsgeländes, im Anschluss an den Haupteingang Hubertusstraße. Der Stadt Wesseling ist bekannt, dass es sich bei diesem Teilbereich um ehemalige und jetzt verfüllte Kiesabgrabungsflächen handelt.

Da dieser Bereich wesentlicher Teil der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ ist und zukünftig für den Neubau der Feuer- und Rettungswache genutzt werden soll, wurden bereits mehrere Boden- und Baugrundgutachten (zuletzt 2020-2022), unter Berücksichtigung der Hinweise und Anforderungen des KBD erstellt. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen waren keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu verzeichnen.

### *Hochwasser*

Wie in den Kapiteln 1.3.2.4/2.1.4 beschrieben, befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete innerhalb des Plangebietes der 74. FNP-Änderung. Der nördliche, teils in einer Senke liegende Plangebietsteil ist als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b Abs. 1 WHG zu beurteilen; die Darstellung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

Für diesen bereits gewerblich genutzten Teilbereich sind beim Eintreten extremer Hochwasserereignisse durch Flusshochwasser des Rheins und - in geringerem Maße - im Falle sehr starker Niederschlagsereignisse Schadensereignisse bzw. Gefahrensituationen für Menschen durch Überflutungen zu erwarten.

### *Erdbeben*

In Deutschland sind für Gebiete mit potenzieller Erdbebengefährdung 4 Erdbebenzonen festgelegt worden (0 bis 3). Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen (Geologischer Dienst NRW 2006)

### *Störfallthematik/Seveso-III-Richtlinie*

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung liegt vollständig innerhalb der gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG und unterliegt damit dem Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie. Aufbauend auf dem TÜV-Gutachten, hat die Stadt Wesseling das „Städtebauliche Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) erarbeitet; das StEK wurde im Juli 2019 beschlossen. Entsprechend dem StEK 2019 erstreckt sich das Plangebiet der 74. FNP-Änderung über drei Planungsbereiche: den „Inneren Planungsbereich“ im Norden, den „Mittleren Planungsbereich“ und den „Äußeren Planungsbereich A“ im Süden. Diesen Planungsbereichen werden differenzierte Schutzstufen und Entwicklungsziele zugeordnet, die als abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Im Hinblick auf die planungsrelevante Störfall-Thematik wird auf Kapitel 2.5 des Umweltberichtes und die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung (Teil A, Kapitel 5) verwiesen.

#### 2.1.8.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die Planung wären keine relevanten Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

#### 2.1.8.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

##### *Wohnen*

Grundsätzlich genießen alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Gebäude/Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Bestandsnutzungen können deshalb, unabhängig von den Regelungen des StEK 2019 und den geplanten Darstellungen der 74. FNP-Änderung, entsprechend ihrer Genehmigungslage ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

Mit der Umwandlung der bisherigen FNP-Darstellung „Wohnbaufläche“ zu „gemischter Baufläche“ wäre grundsätzlich die planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung zusätzlicher Wohnnutzungen durch die Entwicklung eines „Mischgebietes (MI)“ gemäß § 6 BauNVO für das Bestandsgebiet an der Hubertusstraße gegeben. Dies ist jedoch nicht Planungsziel der Stadt Wesseling, da alleine mit der Festsetzung eines MI-Gebietes im nachfolgenden Bebauungsplan die störfallrechtliche Gemengelage in diesem „Mittleren Planungsbereich“ nicht gelöst werden könnte. Die uneingeschränkte Weiterentwicklung bzw. Verfestigung der schutzbedürftigen Wohnnutzung würde weder den Regelungen des StEK 2019 noch den aktuellen Entwicklungszielen der Stadt Wesseling entsprechen.

Der FNP verfügt als vorbereitender Bauleitplan nicht über Regelungsinstrumente, mit denen die im StEK 2019 enthaltenen Zielvorgaben abschließend umgesetzt werden könnten. Allerdings ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, dass die Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 im Rahmen des FNP insoweit zu berücksichtigen sind, dass eine abwägungsfehlerfreie Planung auf beiden Bauleitplanungsebenen gewährleistet werden kann.

Dementsprechend können die Ziele des StEK 2019 zur planungsrechtlichen Steuerung schutzbedürftiger/nicht schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes, wie der Wohnnutzung, verbindlich erst durch die geplante Aufstellung neuer Bebauungspläne bzw. durch die Überarbeitung des BP Nr. 1/46 für dessen Plangeltungsbereich geregelt werden. Mit der verbindlichen Bebauungsplanung soll gewährleistet werden, dass sich der Anteil schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. StEK 2019 (z.B. Wohnnutzung) nicht erhöhen bzw. tendenziell zurückgehen soll.

Durch die 74. FNP-Änderung wären auf Grund der Bewältigung der Seveso-III-Konfliktlage positive Auswirkungen zu erwarten.

#### *Gewerbe*

Grundsätzlich genießen alle bestehenden, baurechtlich genehmigten Gebäude/Nutzungen den gesetzlichen Bestandsschutz. Diese Bestandsnutzungen können deshalb, unabhängig von den Regelungen des StEK 2019 und den geplanten Darstellungen der 74. FNP-Änderung, entsprechend ihrer Genehmigungslage ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

Auf Grund der Lage des Bestandsgewerbes im „Inneren Planungsbereich“ des StEK 2019 sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung ebenfalls Regelungen zur planungsrechtlichen Steuerung schutzbedürftiger/nicht schutzbedürftiger Nutzungen i.S.d. StEK 2019 innerhalb der gewerblich genutzten Flächen zu treffen.

Durch die 74. FNP-Änderung wären auf Grund der Bewältigung der Seveso-III-Konfliktlage positive Auswirkungen zu erwarten.

#### *Erholung*

Auswirkungen durch die 74. FNP-Änderung wären nicht zu verzeichnen.

#### *Verkehr*

Mittelbare, durch die 74. FNP-Änderung bedingte Erhöhungen des Verkehrsaufkommens wären lediglich durch die Darstellung der „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ zu erwarten. Bei den Darstellungen von „gewerblichen und gemischten Bauflächen“ handelt es sich um die Anpassung der FNP-Darstellung an den seit Jahrzehnten vorhandenen Bestand; somit wären daraus keine planbedingten Erhöhungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Die konkrete Vorhabenplanung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße erfolgt im Rahmen der laufenden Aufstellung des BP Nr. 1/140. Die vorhabenbedingten verkehrlichen Auswirkungen werden durch ein Verkehrsgutachten ermittelt und bewertet; falls erforderlich, werden daraus abzuleitende Maßnahmen mit den Straßenbaulastträgern im Zuge des BP-Verfahrens abgestimmt.

Durch die 74. FNP-Änderung wären keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

#### *Lärm und Gerüche*

Mittelbare Lärmauswirkungen durch die 74. FNP-Änderung wären lediglich durch die Darstellung der „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ zu erwarten. Bei den Darstellungen von „gewerblichen und gemischten Bauflächen“ handelt es sich um die Anpassung der FNP-Darstellung an den seit Jahrzehnten vorhandenen Bestand; somit wären daraus keine planbedingten Erhöhungen der Lärmemissionen zu erwarten.

Die konkrete Vorhabenplanung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße erfolgt im Rahmen der laufenden Aufstellung des BP Nr. 1/140. Die vorhabenbedingten Immissionsauswirkungen werden durch ein Lärmgutachten ermittelt und bewertet; falls erforderlich, werden daraus abzuleitende Lärmschutzmaßnahmen im BP Nr. 1/140 festgesetzt und/oder im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Durch die 74. FNP-Änderung wären keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Im Hinblick auf Geruchsimmissionen wären ebenfalls keine Veränderungen zu verzeichnen.

#### *Kampfmittel*

Wie vorab erläutert, wurden bereits Baugrunduntersuchungen durchgeführt, die keine Hinweise zum Vorhandensein von Kampfmitteln ergaben. Konkretere Untersuchungen erfolgen im Vorfeld der Neubaumaßnahme „Feuer- und Rettungswache Hubertusstraße“ in Abstimmung mit dem KBD.

Auswirkungen durch die 74. FNP-Änderung wären nicht zu verzeichnen.

#### *Hochwasser*

Innerhalb des nachrichtlich dargestellten „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (§ 78b Abs. 1 WHG) wären beim Eintreten extremer Hochwasserereignisse durch Flusshochwasser des Rheins und - in geringerem Maße - im Falle sehr starker Niederschlagsereignisse Schadensereignisse bzw. Gefahrensituationen für Menschen durch Überflutungen zu erwarten. Die bestehenden Gewerbebauten/-hallen dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen und werden von einer begrenzten Anzahl von Besucher\*innen/Mitarbeitenden aufgesucht; deshalb wäre von einer eher geringen Gefährdungslage auszugehen. Die Nutzung der Moschee durch größere Besucherzahlen ist zeitlich begrenzt, sodass eine Gefährdungslage in diesen Fällen vorhersehbar und durch entsprechende organisatorische Maßnahmen verhinderbar wäre.

Durch die 74. FNP-Änderung wären keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

#### *Erdbeben*

Konkretere Untersuchungen erfolgen im Rahmen der laufenden Aufstellung des BP Nr. 1/140; eventuell notwendige Regelungen bzw. Maßnahmen werden im BP Nr. 1/140 festgesetzt und/oder im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Auswirkungen durch die 74. FNP-Änderung wären nicht zu verzeichnen.

#### *Störfallthematik/Seveso-III-Richtlinie*

Wie vorab zu den Aspekten „Wohnen und Gewerbe“ erläutert, ist es eine wesentliche Zielsetzung der 74. FNP-Änderung, die bestehende störfallrechtliche Konfliktlage durch Bauleitplanung zu bewältigen. In Anbetracht der geplanten Inhalte der 74. FNP-Änderung, der Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) und der nachfolgenden Überprüfung der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Plangeltungsbereiches kann eine sachgerechte und städtebaulich nachvollziehbare Bewältigung der Seveso-III-Konfliktlage in der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

Mit der 74. FNP-Änderung wird das vorbereitende Planungsrecht zur Konfliktlösung geschaffen; die verbindliche Umsetzung der relevanten Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 soll mit der nachfolgenden Änderung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen innerhalb des Plangeltungsbereichs der 74. FNP-Änderung erfolgen.

Durch die 74. FNP-Änderung wären auf Grund der Bewältigung der Seveso-III-Konfliktlage positive Auswirkungen zu erwarten. Im Hinblick auf die planungsrelevante Störfall-Thematik wird auf Kapitel 2.5 des Umweltberichtes und die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung (Teil A, Kapitel 5) verwiesen.

#### 2.1.8.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wäre, unter Berücksichtigung der Bewältigung der Seveso-III-Konfliktlage, von positiven Auswirkungen auszugehen; es wären keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

### 2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Kultur- und Sachgüter sind insbesondere auf Grund ihres historischen Dokumentationspotenzials und ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzbarkeit als Schutzgut relevant. Unter den Begriff der Kulturgüter fallen dabei Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekte oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild.

#### 2.1.9.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

##### *Bodendenkmal*

Innerhalb des Plangebietes der 74. FNP-Änderung sind keine Bodendenkmäler eingetragen; es liegen keine Hinweise auf das potenzielle Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Im südlichen Plangebietsteil ist anhand historischer Unterlagen davon auszugehen, dass dieser Bereich in der Vergangenheit als Auskiesungsfläche genutzt wurde. Nach Abschluss der Auskiesung in den 1930er-Jahren wurden die zurückgelassenen Gruben bis in die 1960er-Jahre vermutlich mit Erdaushub, Bauschutt und Produktionsrückständen der Industrie verfüllt. Der vermutete Aufschüttungsbereich wurde bereits in den Jahren 2013 und 2020-2022 gutachterlich untersucht; im Rahmen der durchgeführten Baugrund-/Grundwasseruntersuchungen wurden keine Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden.

Im mittleren bzw. nördlichen Plangebietsteil befinden sich Bestandswohn-/Gewerbegebiete, die sich seit den 1970er-Jahren entwickelt haben. Auf Grund der Bau-/Nutzungsstrukturen ist der ursprüngliche Bodenaufbau stark anthropogen überformt und im Wesentlichen zerstört, sodass auch hier keine Bodendenkmäler zu erwarten sind.

##### *Baudenkmäler*

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Plangebiet oder in seiner näheren Umgebung.

##### *Sonstige Sachgüter*

Da das Plangebiet der 74. FNP-Änderung teilweise bebaut ist, sind Sachgüter in Form der bestehenden Wohn-/Gewerbebauten, der Moschee, des Großparkplatzes einschließlich der Grundstücks-/Erschließungsanlagen vorhanden. Weiterhin sind die Freiflächen und Anlagen des Friedhofs Hubertusstraße sowie die im Bau befindliche Infrastrukturmaßnahme der Autobahn GmbH (Regenrückhaltung) als Sachgüter zu nennen.

#### 2.1.9.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Verzicht auf die Planung wären keine Auswirkungen zu erwarten.

### 2.1.9.3 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

#### *Bodendenkmal*

In Anbetracht der Planinhalte der 74. FNP-Änderung wäre lediglich im südlichen Plangebiets- teil, im Bereich der „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“, mit der Durchführung von Baumaßnahmen und einem dadurch möglichen Auftreten archäologisch re- leveranter Befunde zu rechnen.

Die konkrete Vorhabenplanung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache erfolgt im Rahmen des BP Nr. 1/140. Mögliche baubedingte Auswirkungen werden durch eine gutachter- liche Abstimmung im Rahmen der BP-Aufstellung ermittelt und bewertet; falls Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern außerhalb des Aufschüttungsbereichs auftreten würden, könnten die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des BP Nr. 1/140 und/oder im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Durch die 74. FNP-Änderung wären keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

#### *Sonstige Sachgüter*

Die innerhalb des Plangebietes der 74. FNP-Änderung vorhandenen Sachgüter würden durch die Anpassung der FNP-Darstellungen planungsrechtlich gesichert und weiterhin den gesetz- lichen Bestandsschutz genießen. Lediglich durch die geplante „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ würden etwa 18.000 qm Friedhofserweiterungsfläche in An- spruch genommen und als künftige Baufläche für die Feuer- und Rettungswache überplant. Nach Umsetzung der Bauleitplanverfahren und der Neubaumaßnahmen würden damit neue öffentliche Sachgüter geschaffen.

### 2.1.9.4 Bewertung

Durch die 74. FNP-Änderung wären insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-d BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die in den vorherigen Teilkapiteln beschriebenen Schutzgüter und Umweltbelange stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Auswirkungen bzw. Veränderungen in Bezug auf ein einzelnes Schutzgut können sich i.d.R. auch auf andere Schutzgüter auswirken.

Die Abbildung 11 veranschaulicht grundsätzlich mögliche Wechselwirkungen und Abhängig- keiten in schematischer Form.

Abbildung 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wirkung auf Wirkung von	Tiere	Pflanzen	Fläche/Boden	Wasser	Luft	Klima	Land- schaft	Mensch	Kultur- güter + sonst. Sach- güter
<b>Tiere</b>	Populations- dynamik, Nahrungs- kette	Bestäu- bung/ Verbreitung	Bodenbildung (Bodenfauna)	Nutzung, Stoffeintrag	Nutzung, Stoffeintrag	Beeinflussung durch Klimagas- produktion (u.a. CO <sub>2</sub> und Methan)	Gestal- tung	Naturerleb- nis, Erholung, Nahrungs- grundlage	Biokor- rosion
<b>Pflanzen</b>	Nahrungs- grundlage, O <sub>2</sub> -Produk- tion, Lebens- raum, Schutz	Konkur- renz, Pflanzenge- sellschaft	Durchwurze- lung, Nähr- stoffentzug, Schadstoff- entzug, Bo- denbildung	Nutzung, Stoffein- und austrag (N, CO <sub>2</sub> ), Reini- gung, Regula- tion Wasser- haushalt	Nutzung, Rei- nigung, Kalt- luftentste- hung, Stoff- ein/-austrag (N, CO <sub>2</sub> )	Klimabildung, Kaltluftentste- hung, Beeinflussung durch O <sub>2</sub> -Produktion, CO <sub>2</sub> -Aufnahme	Gestal- tung, Glieder- rung	Nahrungs- grundlage, Werkstoff, Schutz, Na- turerlebnis, Erholung	Biokor- rosion

Wirkung auf Wirkung von	Tiere	Pflanzen	Fläche/Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Mensch	Kulturgüter + sonst. Sachgüter
Fläche/Boden	Lebensraum	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Ab- und Umbau organischer Substanz		Filtration von Schadstoffen, Stoffeintrag, Sedimentbildung/Trübung	Staubbildung	Verdunstung, Klimagassenke, Klimagasquelle	Gestaltung	Lebensraum, Lebensgrundlage, Produktionsfaktor	Archiv
Wasser	Lebensraum, Lebensgrundlage Trinkwasser	Lebensgrundlage, Lebensraum	Stoffverlagerung, nasse Deposition, Beeinflussung Bodenart und Bodenstruktur	Regen, Stoffeintrag	Luftfeuchtigkeit, Temperatur	Wasserkreislauf / Klimabildung	Gestaltung	Lebensgrundlage Trinkwasser, Erholungsraum, Produktionsfaktor, Rohstoff, Transportweg	Korrosion, Verwitterung
Luft	Lebensgrundlage Atemluft, Lebensraum	Photosynthese, Bestäubung	Bodenluft, Bodenklima, Stoffeintrag	Belüftung, trockene Deposition	Chem. Reaktion von Schadstoffen, Durchmischung	Veränderung Atmosphäre (Zusammensetzung, Zirkulation) und Sonneneinstrahlung durch Luftschadstoffe / Klimagase, Beeinflussung Lokalklima (Temperatur, Wassergehalt etc.)		Lebensgrundlage Atemluft	Korrosion, Verwitterung
Klima	Lebensbedingungen, Wohlbefinden	Wuchsbedingungen	Bodenentwicklung, Bodenklima	temperaturbedingter O <sub>2</sub> -Gehalt, Verdunstung	Luftströmung		Jahreszeitliche Veränderung	Lebensbedingungen, Wohlbefinden	Korrosion, Verwitterung
Landschaft	Lebensraumstruktur	Lebensraumstruktur			Strömungsverlauf	Klimabildung		Ästhetisches Empfinden, Wohlbefinden, Erholung, kulturelle Funktion	Wahrnehmung
Mensch	Störung (Lärm etc.), Verdrängung	Nutzung, Pflege, Verdrängung	Nutzung, Verdichtung, Versiegelung, Verunreinigung, Umlagerung	Stoffeintrag, Eingriff in Wasserkreislauf	Schadstoffeintrag, Lärm, Gerüche	Klimaänderung, Aufheizung,	Überformung, Prägung	konkurrierende Raumansprüche	Schaffung, Bewahrung, Zerstörung
Kulturgüter + sonst. Sachgüter	(Lebensraum)	(Lebensraum)					Prägung	Identität, Zeugnis	

Auf eine detailliertere Beschreibung der planungsbedingten Wechselwirkungen wird an dieser Stelle verzichtet, da diese erst im Planvollzug und nicht auf Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung eintreten können.

## 2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung

Im vorherigen Kapitel 2.1 wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB ermittelt und beschrieben. Nachfolgend wird dargestellt, wie die übrigen Umweltbelange und Zielvorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.

### **2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. e BauGB)**

Auf Grund der Funktion der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ als vorbereitender Bauleitplan werden lediglich die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet dargestellt, sodass sich anhand dessen keine konkreten technischen, baulichen oder organisatorischen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern ableiten lassen. Dieser Umweltbelang kann sinnvollerweise erst auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung behandelt werden.

### **2.2.2 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist in Anbetracht der Planungsinhalte der 74. FNP-Änderung nicht darstellbar. Auch dieser Umweltbelang kann sinnvollerweise erst auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung behandelt werden.

### **2.2.3 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

#### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet der 74. FNP-Änderung liegt innerhalb des Landschaftsplans 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises und ist als Bestandteil des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils/Gebietes eines rechtskräftigen Bebauungsplans“ festgesetzt (Kapitel 1.3.2.3). Innerhalb des Plangebietes bestehen demzufolge weder ausgewiesene Schutzgebiete noch sonstige Schutzfestlegungen. Die Planungsziele der Stadt Wesseling sind mit dem Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterrassen“ vereinbar.

#### *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*

Am 01.09.2021 ist die „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)“ in Kraft getreten. Die inhaltlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in einem Raumordnungsplan festgelegt, der der Verordnung als Anlage beigefügt ist. Der Raumordnungsplan enthält keine Plandarstellungen, er besteht ausschließlich aus einem Textteil.

Das übergreifende Ziel des Raumordnungsplans ist, das Hochwasserrisiko für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung enthaltenen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der nachfolgenden Abbildung 12 sind die für das Plangebiet der 74. FNP-Änderung maßgeblichen Ziele und Grundsätze und ihre Berücksichtigung in dieser Planung dargelegt.

Abbildung 12: Planrelevante Vorgaben der BRPHV und ihre Berücksichtigung in der 74. FNP-Änderung

Kürzel	Festlegung	Berücksichtigung in der Planung
I.1.1 (Z)	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.	Im Teilkapitel 1.3.2.4 dieses Umweltberichts wurden die wesentlichen, für den Hochwasserschutz relevanten Informationen aus den Hochwassergefahrenkarten und den Starkregengefahrenhinweiskarten dargelegt. Das „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ ist zudem nachrichtlich in der Plandarstellung der 74. FNP-Änderung übernommen worden.  Für das Plangebiet ist nach der Umsetzung der Bauleitplanung nicht von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit auszugehen.
II.2.2 (G)	In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird: 1. Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen (...), wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt wurde. 2. Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen in einem mittelfristigen Zeitraum (...)	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 76 Abs. 1 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiete, sodass dieser Grundsatz für die 74. FNP-Änderung nicht planungsrelevant ist.
II.3 (G)	In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG: 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung	Innerhalb des nördlichen Plangebietsteils ist ein, in einer Senke liegender Teilbereich als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ ausgewiesen und nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.  Mit der 74. FNP-Änderung werden keine kritischen Infrastrukturen bzw. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern, vorbereitet. Das Planungs- und Genehmigungsverbot des Grundsatzes II.3 wird damit beachtet.

Kürzel	Festlegung	Berücksichtigung in der Planung
	der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung, 2. weitere kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.	

#### *Sonstige Fachpläne*

Sonstige Fachpläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionschutzrechts, liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### **2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Bei Überschreitungen gemäß der im Bundesimmissionsschutzgesetz und der zugehörigen 22. Verordnung enthaltenen Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe müssen die Bezirksregierungen für die betroffenen Städte und Gemeinden Luftreinhaltepläne aufstellen. Für Wesseling existiert kein Luftreinhalteplan. Zur Messung der Luftqualität sind zahlreiche Messstationen über das Land verteilt. Nächstgelegen zum Wesseling Stadtgebiet befindet sich die Messstelle an der Godorfer Hauptstraße 73 in Köln-Godorf. Für die 74. FNP-Änderung ist dieser Umweltbelang nicht planungsrelevant.

#### **2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Eine realistische Abschätzung der Kumulierung der Auswirkungen der 74. FNP-Änderung mit jenen von Vorhaben benachbarter Plangebiete führt auf Ebene des Flächennutzungsplans zu wenig aussagekräftigen Ergebnissen. Es wird daher auf den Umweltbericht zu dem in Aufstellung befindlichen BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ verwiesen, anhand dessen eventuell Aussagen zur Kumulierung möglich werden.

#### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Bauleitplanverfahren zur 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ und zur Aufstellung des BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ wurden im November 2021 eingeleitet. Die Stadt Wesseling verfolgt mit dieser Bauleitplanung prioritär das Ziel, das notwendige Planungsrecht für eine neue Feuer- und Rettungswache am Standort Hubertusstraße zu schaffen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Hubertusstraße beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die dazu notwendigen Planungsschritte einzuleiten. Die Entscheidung des Rates beruht auf den Ergebnissen mehrerer Machbarkeitsstudien sowie ergänzender Prüfaufträge zur Bewertung potenziell geeigneter Neubaustandorte anhand wesentlicher Prüfkriterien (u.a. Anforderungen aus dem Brandschutzbedarfsplan, verkehrliche Erreichbarkeit/Eintreffzeiten, Grundstücksverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit).

Zudem ist es für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr relevant, die am bisherigen Standort Kronenweg vorhandenen Funktionen und Einsatzkräfte in einer zentralen Feuer- und Rettungswache zu bündeln, die den heutigen baulichen, organisatorischen und sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht.

Auf Grund dieser Kriterien wurde das Areal an der Hubertusstraße als geeigneter Standort für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache in Wesseling vorgeschlagen. Zum einen kann dieser Standort die relevanten Anforderungen an kurze Wegezeiten und Erreichbarkeit über Hauptverkehrswege optimal erfüllen. Zum anderen befindet sich die Fläche in städtischem Eigentum und wird zukünftig nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche benötigt, sodass sie bedarfsgerecht entwickelt werden kann.

Die dazu erforderliche, ca. 18.000 qm große Fläche soll deshalb als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt werden. Da dem Neubau einer Feuer- und Rettungswache an diesem Standort höchste Priorität im Sinne der Daseinsvorsorge zukommt, wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

Im Hinblick auf den mittleren und nördlichen Plangebietsteil ist festzustellen, dass die bisher im FNP Wesseling enthaltenen Darstellungen von „Wohnbau-/Grünflächen“ weder mit den vor Ort vorhandenen Bau-/Nutzungsstrukturen noch mit den aktuellen Entwicklungszielen der Stadt Wesseling vereinbar sind.

Die mit der 74. FNP-Änderung geplanten Darstellungen „gewerbliche Baufläche/Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ dienen der planungsrechtlichen Sicherung der vor Ort gewachsenen, teils seit Jahrzehnten vorhandenen Gewerbenutzungen bzw. des städtischen Friedhofs Hubertusstraße. Die Darstellung „Fläche für Wald“ dient der künftigen Unterschutzstellung einer Sukzessionswaldfläche gemäß § 2 BWaldG und trägt den rechtlichen Anforderungen der Fachbehörde Rechnung. In Anbetracht der gebotenen Anpassung der veralteten FNP-Darstellungen an die tatsächlichen und fachrechtlichen Anforderungen wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

Die geplante Umwandlung der FNP-Darstellung „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ für das Bestandsgebiet Hubertusstraße (Gebäude Nr. 87-103) beruht auf den aktuellen Zielen der Stadt Wesseling zur Umsetzung der Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 in die Bauleitplanung. Das Bestandsgebiet befindet sich im „Mittleren Planungsbereich“ des StEK 2019; eine künftig uneingeschränkte Weiterentwicklung bzw. Verfestigung der schutzbedürftigen Wohnnutzung innerhalb des „Mittleren Planungsbereichs“ ist mit den vorgenannten sevesorechtlichen Zielen und Regelungen nicht vereinbar. Es besteht deshalb Planerfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB sowohl für die Änderung der FNP-Darstellung in „gemischte Baufläche“ als auch für die notwendige planungsrechtliche Steuerung der Ansiedlung schutzbedürftiger/nicht schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen i.S.d. StEK 2019 im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung für dieses Gebiet.

Auf Grund der gebotenen Berücksichtigung der Bestandsstrukturen zum einen und der erforderlichen planungsrechtlichen Umsetzung der Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 zum anderen kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten (z.B. die Darstellung als gewerbliche Baufläche/Grünfläche) für diesen Bereich ebenfalls nicht in Betracht.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 j BauGB**

Dieser nach Anlage 1 zum BauGB zu berücksichtigende Aspekt umfasst vom genauen Wortlaut her folgendes: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: (...) 7. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (...).“

Der Bezug auf § 50 Satz 1 BImSchG stellt die Verbindung zu der europarechtlichen „Seveso-III-Richtlinie“ (Richtlinie 2012/18/EU) her. Darüber hinaus umfasst die Berücksichtigung der Auswirkungen auch andere Ursachen für Unfälle und Katastrophen, wie etwa extreme Hochwasserereignisse oder Erdbeben.

Da sich der Gesetztestext jedoch explizit auf die Auswirkungen der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben bezieht, ist eine detailliertere Auseinandersetzung mit diesem Umweltbelang, über die Ausführungen des Kapitels 2.1 hinaus, auf Ebene der 74. FNP-Änderung nicht notwendig. An dieser Stelle wird deshalb auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zum Neubau der Feuer- und Rettungswache (BP Nr. 1/140) bzw. zur Überarbeitung des BP Nr. 1/46 verwiesen (Teil A Begründung).

Die Berücksichtigung der Störfall-Thematik ist für den Plangeltungsbereich der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ jedoch relevant, da sich das Plangebiet vollständig in den angemessenen Sicherheitsabständen von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG befindet und damit dem Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie unterliegt.

In die 74. FNP-Änderung wurde deshalb zum einen ein Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen aufgenommen (Planzeichnung/Begründung). Zum anderen enthält die 74. FNP-Änderung geeignete Planinhalte, die in Anwendung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) den vorbereiteten Rahmen zur Berücksichtigung der sevesorechtlichen Konfliktlage in der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung schaffen.

Darüber hinaus wurde die Abgrenzung des „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ nach § 78 b Abs. 1 WHG, welches die Gefährdung durch ein Extremhochwasser am Rhein veranschaulicht, nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

## **2.6 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts**

Die Planzeichnung zur 74. FNP-Änderung stellt im mittleren Plangebietsteil eine ca. 9.300 qm große „Fläche für Wald“ dar; die Darstellung umfasst eine etwa 7.870 qm große Sukzessionswaldfläche, die künftig als „Wald i.S.d. § 2 BWaldG“ geschützt wird, sowie eine etwa 1.430 qm große Aufforstungsfläche am Waldrand, die für die ortsnahe Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist.

Wie in Kapitel 2.1 und Teil A Begründung (Kapitel 7.3) erläutert, erfolgt eine detaillierte Beschreibung und Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsthematik nach § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen des BP-Verfahrens Nr. 1/140, auf Grundlage der konkretisierten Projekt- und Hochbauplanung für die neue Feuer- und Rettungswache Hubertusstraße.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung erfolgte anhand der Auswertung umweltrelevanter Informationen, die durch Ortsbesichtigungen, Luftbilder sowie öffentlich zugängliche Umwelt-Datenbanken zusammengestellt wurden. Weiterhin sind Informationen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zur 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ sowie Angaben aus vorhandenen Gutachten und Untersuchungen der Stadt Wesseling in die Umweltprüfung eingeflossen. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring). Die Erläuterung weiterer diesbezüglicher Überlegungen erfolgt auf Ebene des Umweltberichtes zur nachfolgenden Bebauungsplanung.

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Planverfahren zur 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ und zur Aufstellung des BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ wurden im November 2021 eingeleitet.

Die Stadt Wesseling verfolgt mit der vorgenannten Bauleitplanung prioritär das Ziel, das notwendige Planungsrecht für die neue Feuer- und Rettungswache am Standort Hubertusstraße zu schaffen.

In Anbetracht der teilweise veralteten Vorgaben des derzeitigen Planungsrechts sowie der veränderten Planungsziele der Stadt Wesseling für den Bereich zwischen Hubertusstraße und der Autobahn 555 ist es jedoch notwendig, diese Aspekte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) in einem räumlich sinnvollen Zusammenhang zu betrachten und geeignete Darstellungen für die zukünftige Entwicklung dieses Areals zu treffen.

Zudem liegt das Plangebiet der 74. FNP-Änderung vollständig innerhalb der gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstände von Störfall-Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und unterliegt damit dem Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Wesseling zur Seveso-III-Richtlinie (StEK) wurde im Juli 2019 beschlossen und ist als abwägungsrelevanter Belang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ziel der 74. FNP-Änderung ist zudem, mit der Seveso-III-Richtlinie und dem StEK 2019 konforme Regelungen zur bau- und nutzungsbezogenen Entwicklung des Plangebietes zu erarbeiten und damit die Ziele und Inhalte des StEK 2019 in den Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling umzusetzen. Auf Grund des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB werden mit der 74. FNP-Änderung die Grundlagen für die nachfolgende Umsetzung von StEK 2019-konformen Regelungen in die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.

Der Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ umfasst ca. 5,1 ha; das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil des Ortsteils Wesseling und wird durch die Autobahn A 555 im Westen, die Brühler Straße im Norden, die Hubertusstraße im Osten und die neue Abgrenzung des Friedhofs Hubertusstraße begrenzt (Abbildung 1).

Bei dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung handelt es sich um eine historisch gewachsene Gemengelage, die durch ein dichtes Nebeneinander unterschiedlichster Nutzungen und Baustrukturen gekennzeichnet ist. Das Plangebiet selbst ist ebenfalls durch heterogene Strukturen geprägt; neben einigen Wohn- und Gewerbegebäuden, der Mimar-Sinan-Camii-Moschee und einem Großparkplatz im Norden sind im Westen und Süden umfangreiche Freiflächen des Friedhofs Hubertusstraße bzw. Friedhofserweiterungsflächen, mit teils dichtem Vegetationsbestand vorhanden.

Durch die 74. FNP-Änderung wird eine ca. 18.000 qm große, nicht mehr für Friedhofszwecke benötigte Freifläche im südlichen Plangebietsteil als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt; diese Darstellung bildet die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung des BP Nr. 1/140, der das verbindliche Planungsrecht für den geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache Hubertusstraße schaffen soll.

Im Hinblick auf den mittleren und nördlichen Plangebietsteil ist festzustellen, dass die bisher im FNP Wesseling enthaltenen Darstellungen von „Wohnbau-/Grünflächen“ weder mit den vor Ort vorhandenen Bau-/Nutzungsstrukturen noch mit den aktuellen Entwicklungszielen der Stadt Wesseling vereinbar sind.

Die mit der 74. FNP-Änderung geplanten Darstellungen „gewerbliche Baufläche/Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ dienen der planungsrechtlichen Sicherung der vor Ort gewachsenen, teils seit Jahrzehnten vorhandenen Gewerbenutzungen bzw. des städtischen Friedhofs Hubertusstraße. Die Darstellung „Fläche für Wald“ dient der künftigen Unterschutzstellung einer Sukzessionswaldfläche gemäß § 2 BWaldG und trägt den rechtlichen Anforderungen der Fachbehörde Rechnung.

Die geplante Umwandlung der FNP-Darstellung „Wohnbaufläche“ in „gemischte Baufläche“ für das Bestandsgebiet Hubertusstraße (Gebäude Nr. 87-103) beruht auf den aktuellen Zielen der Stadt Wesseling zur Umsetzung der Regelungen der Seveso-III-Richtlinie und des StEK 2019 in die Bauleitplanung. Das Bestandsgebiet befindet sich im „Mittleren Planungsbereich“ des StEK 2019; eine künftig uneingeschränkte Weiterentwicklung bzw. Verfestigung der schutzbedürftigen Wohnnutzung innerhalb des „Mittleren Planungsbereichs“ ist mit den vorgenannten sevesorechtlichen Zielen und Regelungen nicht vereinbar. Es besteht deshalb Planerfordernis i.S.d. § 1 Abs.3 BauGB sowohl für die Änderung der FNP-Darstellung in „gemischte Baufläche“ als auch für die notwendige planungsrechtliche Steuerung der Ansiedlung schutzbedürftiger/nicht schutzbedürftiger Vorhaben/Nutzungen i.S.d. StEK 2019 im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung für dieses Gebiet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde der Umweltzustand der im Baugesetzbuch definierten Schutzgüter beschrieben und anschließend analysiert, wie sich die 74. FNP-Änderung auf diese auswirkt. Daneben wurde abgeschätzt, wie sich das Plangebiet bei einem Verzicht auf die Planung entwickeln würde.

Die Prüfungstiefe orientiert sich an den geplanten Inhalten und Darstellungen der 74. FNP-Änderung. Es erfolgte eine „Abschichtung“ der Umweltprüfung: auf der FNP-Ebene wurden nur diejenigen umweltbezogenen Themen behandelt, die auf dieser vorbereitenden Bauleitplanebene erkennbar und prüfbar sind. Im Übrigen wird auf die Umweltprüfungen bzw. Umweltberichte zur nachfolgenden Aufstellung von Bebauungsplänen verwiesen, die detailliertere Ausführungen umfassen werden (BP Nr. 140 „Feuerwache Hubertusstraße“, Überarbeitung/Neuaufstellung BP Nr. 1/46).

Die nachfolgende Abbildung gibt einen schematischen Überblick über die Erheblichkeit der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ auf die verschiedenen Schutzgüter und Umweltbelange.

Abbildung 13: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

	Schutzgüter								
	Pflanzen, Tiere, biolog. Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Luft u. Klima	Land-schaft	Natura 2000	Mensch	Kultur- u. Sachgüter
Wirkung	■/○	○	○	+	□	□	○	○/+	○

- + positive Wirkungen
- keine bis geringe Beeinträchtigungen zu erwarten
- ⊙ vorübergehende Beeinträchtigungen zu erwarten
- mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
- erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten