

## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Standortsicherung eines gewerblichen Betriebes“ in Mechernich-Holzheim

hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB**  
**-Offenlage-**

Der Stadtentwicklungsausschuss, des Rates der Stadt Mechernich, hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 136 „Standortsicherung eines gewerblichen Betriebes“ in Mechernich-Holzheim, gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches, offen zu legen.

Ziel der Planung ist es, innerhalb des Geltungsbereichs des zur Diskussion stehenden Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes zu schaffen. Hierbei handelt es sich um Büro-, Schulungs- und Ausstellungsräume für das Unternehmen. Der rückwärtige Bereich soll als Lagerfläche genutzt werden.

Innerhalb des Verfahrens sind die nachfolgend genannten **Umweltinformationen verfügbar**:

- Aussagen zum Landschaftsschutz: LP Nr. 28 Landschaftsschutzgebiet nach § 21 LG NW „Kalkeifel bei Weyer und strukturreiches Offenland des Mechernicher Berg- und Hügellandes“ -Nr. 3.3 Begründung-
- Planungsziel der dreiseitigen Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechter Bepflanzung nach Pflanzliste auf ca. 2.000m<sup>2</sup> -Nr. 7.5 Begründung-
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Defizit von 3.730 Punkten -Nr. 7.5 Begründung-
- Artenschutz; Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit -Nr. 8.4 Begründung-
- Orientierende Altlastenuntersuchung bezogen auf den Bereich der ehemaligen Tankstelle -Fa. Wessling GmbH, 50937 Köln mit Datum vom 23.01.2018-
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -Dipl. Geogr. Ute Lomb, 53225 Bonn -Stand 08.02.2018-
  - Die hier untersuchten Belange von Natur und Landschaft finden sich inhaltlich im Umweltbericht wider -siehe unten, hierauf wird aus Gründen der Vermeidung von Mehrfachaufzählungen einzelner Umweltauswirkungen verwiesen-
- Artenschutzrechtliche Prüfung -ASP- Stufe I -Dipl. Geogr. Ute Lomb, 53225 Bonn -Stand 08.02.2018-
  - Laut LANUV-Liste sind im Plangebiet 25 Arten zu erwarten
  - Für 20 Arten potentiell Nahrungshabitat
  - Für Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel, Feldschwirl, Kiebitz und Gartenrotschwanz besteht eine Bedeutung der Wiese/Weide als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Der Erhaltungszustand letztgenannter Vogelart ist ungünstig bis schlecht.
  - Das Gartenareal, das erhalten bleibt, ist eine potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Gartenrotschwanz, Bluthänfling, Gimpel, Star, Haussperling und Klappergrasmücke. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind daher ausgeschlossen.
  - Allerweltsarten sind in Folge der Planung nicht in negativer Weise betroffen.
  - Gesamtergebnis der ASP: Verstöße gegen § 44 BNatSchG treten nicht ein.

Innerhalb der bisherigen **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit** wurden die folgenden **Umweltthemen** angesprochen:

- Aus der Öffentlichkeit: Eingrünung des Plangebietes, harmonisches Einfügen von Vorhaben in die Umgebung, Verkehrsimmissionen, Immissionen durch haustechnische Anlagen -Nr. 9.1 Begründung u. Nr. 6 Anlage 1-
- Anmerkungen des Erftverbandes zum Wasserhaushalt -Nr. 9.1 Begründung und Nr. 9 Anlage 1-
- Untere Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zu Bodenverunreinigungen und Altlasten -Nr. 9.1 Begründung und Nr. 10.1 / 10.2 Anlage 1-
- Untere Wasserbehörde mit Hinweisen auf Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zu technischen Regelungen bei der Abwasserbeseitigung -Nr. 9.1 Begründung und Nr. 10.3/10.4 Anlage 1-
- Untere Naturschutzbehörde, Aussagen zum Ortsbild und zur Betriebsverlagerung -Nr. 9.1 Begründung und Nr. 10.5 Anlage 1-

Innerhalb des **Umweltberichtes** werden zusätzlich die folgenden Umweltthemen behandelt:

- Angaben zum Bedarf an Grund und Boden -Nr. 1.1.2 Umweltbericht-
- Keine Betroffenheit durch Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete -Nr. 1.2.2 Umweltbericht-
- Keine Darstellung in den Umgebungslärmkarten -Nr. 1.2.2 Umweltbericht-
- Keine Bewertung innerhalb der Karte schutzwürdiger Böden - Auskunftssystem BK 50 -Nr. 1.2.2 Umweltbericht-

Schutzgut Mensch -Nr. 2.1 Umweltbericht-

- Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Störfallanlagen -Nr. 2.1.1 Umweltbericht-
- Aussagen zum Klimaschutz/Klimaanpassung -Nr. 2.1.1 Umweltbericht-
- Auswirkungen zusätzlicher Verkehrsimmissionen -Nr. 2.1.2 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen -Nr. 2.1.4 Umweltbericht-
- Keine Erforderlichkeit eines Monitorings -Nr. 2.1.5 Umweltbericht-

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt -Nr. 2.2 Umweltbericht-

- Artenschutz: Verstöße gegen § 44 BNatSchG treten nicht ein; Bereich/Wiese hat keine Bedeutung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte planungsrelevanter Arten; Neuanlage von Baum- Strauchhecke bringt positive Effekte für die Tierwelt und schafft einen teilweisen Ausgleich für bauliche Eingriffe -Nr. 2.2.2.1 Umweltbericht-
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Plangebiet; Defizit 3.730 Ökopunkte -Nr. 2.2.2.2 Umweltbericht-
- Vögel: keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten -Nr. 2.2.3 Umweltbericht-
- Verlust derzeitiger Vegetationsbestände und Biotoptypen; Ausgleich teilweise im Plangebiet; Vermeidung erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen auch durch externe Kompensation -Nr. 2.2.3 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen. -Nr. 2.2.5 Umweltbericht-
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss kontrolliert und abgenommen werden. -Nr. 2.2.6 Umweltbericht-

Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete -Nr. 2.3 Umweltbericht-

- Standort in Holzheim mit Beschreibung des Charakters der Umgebung; Grundsätzlicher Eindruck wird nicht verfremdet -Nr. 2.3.1 Umweltbericht-
- Ausweitung des Siedlungsbereichs in die Landschaft; Verbesserung der Ortsrandsituation durch Eingrünung; Plangebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung / den Landschaftsschutz -Nr. 2.3.2 Umweltbericht-
- Verminderung nachteiliger Auswirkungen durch Begrünung -Nr. 2.3.3 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen. -Nr. 2.3.4 Umweltbericht-
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich -Nr. 2.3.5 Umweltbericht-

Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastung) -Nr. 2.4 Umweltbericht-

- Vorliegender Bodentyp Braunerde -B32-, Wertzahl 55 bis 75, Kategorie schutzwürdig „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ -Nr. 2.4.1 Umweltbericht-
- Altstandort Tankstelle -Kataster-Nr.: 5406/149- mit Bodenverunreinigungen bis in Tiefen von 2,80 – 3,50m (Verunreinigungen durch Kraftstoffe -BTEX-) -Nr. 2.4.1 Umweltbericht-
- Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) -Nr. 2.4.1 Umweltbericht-
- Versiegelungsgrad durch Planung relativ hoch -GRZ 0,45 +50%- entspricht 4.000 bis 4.500 m<sup>2</sup>; Eingriff in Boden und Fläche ist damit erheblich; Kompensation durch vorgesehene Pflanzmaßnahmen und externe Kompensation -Nr. 2.4.2 Umweltbericht-
- Keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktpfad über Bodenkontakt) -Nr. 2.4.2 Umweltbericht-
- Bodengutachten liegt vor; Sanierungserfordernis durch Bodenaustausch; dokumentierte Entsorgung über Deponie -Nr. 2.4.3 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt Altlast als nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen -Nr. 2.4.4 Umweltbericht-

- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung in Form einer gutachterlichen Begleitung der Erdarbeiten mit ordnungsgemäßer Entsorgung -Nr. 2.4.5 Umweltbericht-.

Schutzgut Wasser -Nr. 2.5 Umweltbericht-

- Im Plangebiet: keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet; Böden mit geringer Wasserdurchlässigkeit, Niederschlagswasser fließt oberflächennah ab; freier Grundwasserspiegel existiert nicht -Nr. 2.5.1 Umweltbericht-.
- Ordnungsgemäße Entwässerung wird sichergestellt; Gefährdung des Grundwassers über Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist trotz Altstandort nicht zu besorgen -Nr. 2.5.2 Umweltbericht-.
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich -Nr. 2.5.5 Umweltbericht-.

Schutzgut Luft / Klima -Nr. 2.6 Umweltbericht-

- Nordwestdeutscher Klimabereich im Übergang zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klima; Durchschnittstemperatur Januar 0-1° / Juli 15-16°; Niederschlag 700-800 mm/Jahr, Maximum im Juni -Nr. 2.6.1 Umweltbericht-.
- Geringe Erhöhung Fahrzeugbewegungen und Immissionen; keine Veränderung Mikroklima / Großklima; Kompensation durch Pflanzmaßnahmen -Nr. 2.6.2/3 Umweltbericht-.
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich -Nr. 2.6.5 Umweltbericht-.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter -Nr. 2.7 Umweltbericht-

- Keine Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur und Sachgüter, dementsprechend keine nachteiligen Auswirkungen -Nr. 2.7.1/2 Umweltbericht-.
- Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde im Zuge von Baumaßnahmen sind diese einzustellen und die jeweiligen Fachbehörden zu informieren. -Nr. 2.7.3 Umweltbericht-.
- Monitoringmaßnahmen ergeben sich erst wenn archäologische Bodenfunde zu Tage treten. -Nr. 2.7.5 Umweltbericht-.
- Zwischen den jeweiligen Umweltbelangen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen Wechselwirkungen. -Nr. 2.8 Umweltbericht-.
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen bestehen vorliegend aufgrund der Standortgebundenheit des Betriebes nicht, eine Betriebsverlagerung scheidet dementsprechend aus -Nr. 3.0 Umweltbericht-.

In der Anlage 1 zur Begründung des BP Nr. 136, mit Stand vom 02.11.2017, wurden auch die jeweiligen Umweltthemen, die am Ende des Verfahrens Gegenstand der Abwägung sein sollen aufgeführt und entsprechend inhaltlich aufgearbeitet s.o..

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Bebauungsplanentwurf mit dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht -Stand Februar 2018-, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung Stufe 1 -Stand 08.02.2018-, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag -Stand 08.02.2018-, der Orientierenden Altlastenuntersuchung -Stand 23.01.2018- sowie die oben genannten, wesentlichen bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit

**vom 03.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018**

im Rathaus der Stadt Mechernich, 1. Etage, Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus, und zwar in der Zeit von:

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr,  
und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.**

Zusätzlich erfolgt eine **Bekanntmachung im Internet** -gem. § 4a Abs. 4 BauGB-. Hier können auch alle planerischen Unterlagen, die aktuell Gegenstand dieser Bauleitplanung sind und die auch während der Beteiligung im Rathaus aushängen, eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die genannten Unterlagen werden zusätzlich auf der Internet-Seite der Stadt Mechernich unter <http://www.mechernich.de/wirtschaft-bauen/laufende-bauleitplanverfahren/>

und darüber hinaus auf der Seite der Landesverwaltung NRW unter [https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/umwelt/umwelt\\_wirtschaft\\_ressourcen/uvp\\_liste\\_bauleitplanung.pdf](https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/umwelt/umwelt_wirtschaft_ressourcen/uvp_liste_bauleitplanung.pdf) veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass die Frist zur Offenlage einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage betragen muss und im vorliegenden Fall von der Möglichkeit, diese Frist zu verlängern abgesehen werden kann, weil kein wichtiger Grund hierfür erkennbar ist.
- dass Stellungnahmen während des Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Mechernich, den 07.03.2018

Stadt Mechernich - Der Bürgermeister -  
Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag:

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer