

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 58 Gewerbegebiet „Am Gartzemer Weg“, in Mechernich - Obergartzem

hier: **Bekanntgabe der Offenlage** -gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Mechernich hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 58 „Am Gartzemer Weg“ in Mechernich-Obergartzem, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-, offen zu legen. Das Verfahren läuft gem. § 8 Abs. 3 BauGB als sog. Parallelverfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel der Planung ist es, die verbindlichen, planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortentwicklung eines größeren Molkereibetriebes zu schaffen.

Das Gebiet, für das der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Innerhalb des Verfahrens sind die nachfolgend genannten Umweltinformationen verfügbar:

Aus der Begründung -Stand 08.2018-, dem Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan -Stand 08.2018-, der Artenschutzrechtlichen Prüfung -ASP- Stufe II -Stand 10.08.2018, dem Immissionsschutz-Gutachten des Büros Uppenkamp und Partner -Stand 10.08.2018, Nr. 105 0821 18- und der Entwässerungskonzeption -Sweco GmbH 2018-, ergeben sich die folgenden **Umwelthemen, zusammengefasst nach Themenblöcken**, mit einer sich jeweils anschließenden **schlagwortartigen Kurzcharakterisierung**:

Lage Plangebiet:

Beschreibung: Haupteinheit NR-553 – Zülpicher Börde; Grosslandschaft: Niederrheinische Bucht, Landschaftsraum LR-II-016 Zülpicher Börde = Südtile der rheinischen Lössbörde, Untereinheit „Zülpicher Eifelvorland“

Geologie und Boden:

Beschreibung: Erdbebenzone 2/Untergrundklasse R; Bleigehalt der Böden; flurnaher Grundwasserstand; Eigenschaften der Bodeneinheiten und deren Schutzwürdigkeit; Funktionen des Bodens; Vorbelastungen; Auswirkungen der Planung; Bodentypen -Bodenschätzung hoch-: Parabraunerde, Pseudogley-Braunerde, Braunerde

Konflikte: irreversibler Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenabtrag, Verdichtung, Schadstoffeintrag

Vermeidungsmaßnahmen: Schonender + sparsamer Umgang mit Boden; Verwendung wasserdurchlässiger / teilversiegelter Materialien; Wiederverwendung unbelasteter Erdaushub, Schutz des Mutterbodens, Eingriffe in den Boden nur im erforderlichen Maße, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen/Baumaschinen

Wasser:

Beschreibung: Vorhandene Bäche und Gewässereinzugsgebiet; Bewirtschaftungsplan mit Umsetzungsfahrplan für hydromorphologische Maßnahmen; keine Wasserschutzgebiete; kein Überschwemmungsgebiet; Grundwasserkörper 274_08 „Haupttrassen des Rheinlandes“; Grundwasserkörper; sandig-kiesig, große Mächtigkeit und Durchlässigkeit, keine Auswirkungen Tagebau; Gewässereinzugsgebiete; Entwässerung; Betriebskläranlage

Konflikte: Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche; Schadstoffeintrag; Erhöhung des oberflächlichen Abflusses;

Entwässerung: Niederschlagswasser ggf. auch Löschwasser über Kanäle, Regenklärbecken ohne Dauerstau mit Regenrückhaltebecken; Schmutzwasser: häusliches Schmutzwasser Entsorgung über Schmutzwasserkanal, Prozessabwasser Behandlung im werkseigenen Klärwerk

Klima und Luft:

Beschreibung: der großklimatischen Gegebenheiten; keine klimatischen und lufthygienischen Vorbelastungen; Übergangsbereich zum gemäßigten atlantischen Klima, geringe Niederschläge, lange Vegetationsperiode; Freiland-Klimatop

Konflikte: Verlust Freiflächen für Kalt-/Frischluftproduktion; Hindernisse für Kaltluftabfluss/Durchlüftung; Belastung durch Luftschadstoffe

Vermeidungsmaßnahmen: Ein- Durchgrünung; Energieoptimierte Bauweise

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Konflikte: Verlust Offenlandbiotop = Lebensgemeinschaften werden verdrängt, Lebensgrundlagen gehen verloren; Zerschneidungseffekte; baubedingte Gefährdung der Vegetation

Vermeidungsmaßnahmen: Pflanzbindung, Pflanzschädigungen behandeln, Schutzmaßnahmen / Verhaltensregeln während Bauphase; Baustelleneinrichtungen auf befestigten Flächen;

Artenschutz:

Hinweise auf ASP I aus 2012 Gutachten Fuchs und ASP II aus 2013 Gutachten Hüllbrock -Eintreten von Verbotstatbeständen ist auszuschließen-

Beschreibung: Kein Lebensraum streng geschützter wirbelloser Arten: Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Fischarten, Amphibienarten; streng geschützte Reptilienarten untersucht, Vorkommen kann ausgeschlossen werden; planungsrelevante Vogelarten, 28 Arten im/ums Plangebiet, hervorzuhebende Brutvögel: Rebhuhn, Turteltaube, Feldlerche, Gelbspötter, Wiesenschafstelze; weitere Gehölzbrüter: Ringeltaube, Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling und Goldammer; Nahrungsgäste: Schwarzmilan, Rotmilan, Rohrweihe, Kiebitz, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Mäusebussard, Turmfalke; Rastvögel: Mittelmeermöwe; Höhlenbrüter, keine; Feldhamster: kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen: Bauzeitenbeschränkungen bei Baufeldfreimachung und Fällung von Gehölzen.

Ausgleichsmaßnahmen: (Wieder-) Herstellung von Gehölzstrukturen, Anteil Früchte tragender Baum- Straucharten mind. 50%

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): Extensivierung Ackerflächen für Rebhuhn, Feldlerche -zus. 6 ha-; Ackerflächen: Ernteverzicht von Getreide, Stehen lassen von Raps- Getreidestoppeln, Verzicht Insektizide/Rodentizide, Anlage Ackerbrachen durch Selbstbegrünung, Anlage Blühstreifen mit einjährigem/mehnjährigem zertifizierten Regiosaatgut; Verortung, Beschreibung und Kostenschätzung der CEF-Maßnahmen; Lerchenfenster, Pflanzung von Feldgehölz/Streuobstbestand, Entwicklung dauerhafte Staudensäume -jeweils Beschreibung der Maßnahmen-; Anhänge: Aktivitätszeiträume, Termine für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen und Saatmischungen.

Biotop:

Beschreibung, Bestandsplan und Quantifizierung der aufgenommenen, örtlichen Biotoptypen; Informationen zu örtlichen Schutzgebietskategorien; Verbundflächen; Feldgehölz = geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 47 LG NRW; Saumvegetation, Streuobstwiese, Extensivgrünlandfläche

Maßnahmen: Erhalt Teilfläche Feldgehölz; Pflanzangebote; randliche Eingrünung; Neuanlage Feldgehölz

Landschaft/Landschaftsbild/Erholung:

agrarisch genutzt, einzelne Gehölzstrukturen; Vorbelastungen durch Straßen, Überlandleitungen; landschaftsbildprägend ehem. Kloster Antonigartzem;

Konflikte: Veränderung Landschaftsbild, hohe weithin sichtbare Gebäudekörper; Lärm in Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen: Farbgebung der Gebäude; Randeingrünung Plangebiet

Mensch:

eingeschränkte Funktion als Erholungsraum für die Orte Obergartzem und Enzen; keine Informationen zu Störfallbetrieben

Konflikte: Belastungen durch Verkehr -erheblich B266-, temporär durch Landwirtschaft, durch gewerbliche Immissionen; Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen; Einschränkung Erholungsfunktion; Verlust Blickbeziehungen; bau-/betriebsbedingte akustische, optische, Geruchs-Belastungen; Bleibelastung

Vermeidungsmaßnahmen: Festsetzung Wirtschaftswege, Gliederung nach Abstandserlass, geplante Abschirmwirkung Bauvorhaben, gutachterliche Untersuchung Verkehrsimmissionen, abfallrechtliche Hinweise/Auflagen UBSB-Kreis EU

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Hinweise und Beschreibungen zur Metallzeit -metallzeitlicher Kreisgraben-; zu römischen Kulturgütern - Fundstelle Villa rustica-, keine Erwartung auf weitere Funde archäologischen Kulturguts -Ergebnis archäologischer Voruntersuchung-; Baudenkmal ehem. Klosteranlage Antonigartzem, zugehörige Teichanlage Bodendenkmal.

Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen / Schutzgebiete:

Regionalplan: Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Landschaftsplan: „Landschaftsschutzgebiet Mechernicher Voreifel bei Kommern“ und „Fließgewässer und Auen“, sowie an das Plangebiet angrenzende Schutzausweisungen; Bereich Antonigartzem LB gem. Ziff. 2.4-1 „Baumbestände an Höfen, Burgen.....“

Immissionsschutz:

durch Zonierung des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses und Einschränkung bestimmter zulässiger Nutzungen gegenüber § 9 BauNVO

Schalltechnisches Gutachten: Gewerbelärm, Unterschreitung Orientierungswerte um mind. 23 dB -tags- und 8 dB -nachts-; Verkehrslärm, gebietsspezifische Orientierungswerte werden tags/nachts eingehalten, Zumutbarkeitsschwelle tags 70 dB(A) / nachts 60 dB(A) wird nicht erreicht; Auswirkungen Neuverkehr auf Bestandsbebauung, DIN 18005 wird eingehalten, Werte 16. BImSchV werden unterschritten; Lärmpegelerhöhung nächstgelegene Wohnbebauung rechnerisch 0,4 dB(A) nicht relevant,

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensation -siehe auch Artenschutz-:

Pflanzliste; Pflanzgebote Einzelbäume; randliche Eingrünung; Anlage Blüh- und Schutzstreifen oder -Flächen; Umwandlung Kiefern-Forst in lebensraumtypischen Laubwald

Biotope Gesamtflächenwert = 250.861 Wertpunkte, Kompensationsdefizit = 178.623 Wertpunkte.

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

- **Tier- und Pflanzenwelt:** Erhalt für Artenvielfalt wichtiges Feldgehölz mit Nebenbereichen; Kompensation mit Schwerpunkt für Feld- und Wiesenflurarten; angeblich beobachtete Tiere / Säugetiere: Wildkaninchen, Rehe, Fuchs, Hase, Dachs, Baum- oder Steinmarder, Fledermäuse, Weihen, Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard; angeblich beobachtete Feldflur- und Wiesenvogelarten: Garten- und Mönchsgrasmücke, Grünfink, Goldammer, Feld- und Dorfsperling, Schafstelzen, Feldlerche, Kiebitz, Rebhühner mit Küken, Schwarzkehlchen, Waldkauz, Wiesenpieper, Wachtel; Untersuchungserfordernis Feldhamster; Lebensraumeignung Grauammer.
- **Erhalt der Artenvielfalt** durch: Gebüschstrukturen, Bäume, Büsche, Grünlandfläche mit Feld- und Wiesenblumenarten, begrünte Dachflächen, naturnahe Regenrückhalteeinrichtung, jegliche Brutkästen an Gebäuden für Fledermäuse, Vögel und Insekten; Erhalt der Biodiversität im Gewerbegebiet.
- **Ausgleichsmaßnahmen:** außerhalb von Leitungstrassen
- **Immissionsschutz:** insbesondere zur Nachtzeit keine Überschreitungen zulässiger Beurteilungspegel
- Gesamtheitliches Konzept **Kompensation** / CEF-Maßnahmen ist vorzulegen, vertragliche Absicherung, Maßnahmen sollen Offenlandarten zu Gute kommen, Artenschutzmaßnahmen: Fertigstellung und Funktionsfähigkeit vor Eingriff, Einbindung der Bebauung durch Eingrünung und Farbgebung -u.a. Richtung Baudenkmal Antonigartzem-, Parkplätze naturnah gestalten.
- **Entsorgung Produktionswasser** ist gemeinsam zu klären; Grenzwerte nach BWK M3/M7 sind einzuhalten; **Hochwassersituation** Dürscheven/Oberwichterich nicht verschärfen
- **Boden** vor Erosion schützen
- **Betriebs-/ produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen** in Kooperation mit Land-/ Forst-/ Wasserwirtschaft.
- Zusätzliche **LKW-Verkehrsbelastung** Richtung Enzen ist zu vermeiden.

Auf die ASP Stufe I -Fuchs- aus 09.2012, die ASP Stufe II -Hüllbrock- aus 07.2013, aus dem Verfahren zur seinerzeitigen Aufstellung des BP Nr. 58 Gewerbegebiet „Am Gartzemer Weg“ wird an dieser Stelle hingewiesen. Sie waren Arbeitshilfe bei der Erstellung der nunmehr aktuellen ASP Stufe II und sind dementsprechend nicht inhaltlicher Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Für den Bereich des BP Nr. 58, der nicht unter diese 1. Änderung fällt, besitzen sie weiter ihre Gültigkeit.

Sie erhalten die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern. Der Bebauungsplanentwurf mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichtes hängt in der Zeit

vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018

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

**montags bis freitags von 8.30 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

<https://www.mechernich.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanverfahren-fruehzeitige-beteiligungen-offenlagen/>

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 veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

- 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,
- 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.

Mechernich, den 13.09.2018
Stadt Mechernich - Der Bürgermeister -
Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag:

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer