

## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Standortsicherung Autohaus Hück“ in Mechernich - Roggendorf

#### hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB -Offenlage-

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Mechernich hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 141 „Standortsicherung Autohaus Hück“ in Mechernich - Roggendorf, gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches erneut offen zu legen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung des örtlichen Autohauses, in Form einer flächenmäßigen, betrieblichen Erweiterung zu schaffen.

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

Aus den bisherigen Beteiligungsverfahren liegen umweltbezogene Informationen vor zu den Themen:

**Innerhalb der Begründung, Teil A** -Stand ´05.2018- wurden die folgenden Umweltthemen aufgegriffen:

- Festsetzungen des Landschaftsplanes „LP 28 Mechernich“; Landschaftsschutzgebiet Ordnungsziffer 2.2-3 „Landschaftsschutzgebiet Mechernicher Voreifel bei Kommern“; -Nr. 3.3 Begründung-.
- Grünordnerische Festsetzungen: zur dreiseitigen Eingrünung des Plangebietes; externe Kompensationsmaßnahmen -Nr. 7.4 Begründung-.
- Erdbebenzone: Zone 1, Untergrundklasse R -Nr. 8.1 Begründung-.
- Artenschutz: Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit -Nr. 8.4 Begründung-.
- Bleibelastungsgebiet: -Nr. 8.5 Begründung-.

**Umweltbericht -Teil B der Begründung-**, Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath -Stand ´05.2018-

- Angaben zum Bedarf an Grund und Boden -Nr. 1.1.2 Umweltbericht-.
- Keine Betroffenheit durch Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete -Nr. 1.2.2 Umweltbericht-.
- Darstellung in den Umgebungslärmkarten; Verkehrslärmvorbelastung durch B 266 -Nr. 1.2.2 Umweltbericht-.
- Karte schutzwürdiger Böden - Auskunftssystem BK 50; Ausweisung schutzwürdiger, fruchtbarer Böden -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; energetische Nutzung von Dachflächen -Nr. 2.1.1 Umweltbericht-.
- Wohngebietsverträgliche Nutzung, Konflikte durch Planung nicht erkennbar -Nr. 2.1.2 Umweltbericht-.
- Bei Nichtdurchführung der Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen, Status quo-Situation -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: Grundlagen: ASP, Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV und Fundortkataster @LINFOS; Verstöße gegen § 44 BNatSchG werden ausgeschlossen; -Nr. 2.2.1 Umweltbericht und Nr. 4 ASP.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung -Nr. 2.2.2 Umweltbericht-

- Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes mit Pflanzliste
- Keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten (Bauzeitenregelung); kompensierbarer Verlust von Vegetationsbeständen und Biotoptypen; verbleibendes Defizit (wird extern ausgeglichen) -Nr. 2.2.3 Umweltbericht-
- Keine Erforderlichkeit eines Monitorings -Nr. 2.2.6 Umweltbericht-.

Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastung) -Nr. 2.3 Umweltbericht-

- Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) -Nr. 2.3.1 Umweltbericht-.

- Bewertung: Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung; bodenfunktionsbezogene Kompensation für Verlust diese Böden ist anzustreben -Nr. 2.3.1 Umweltbericht-
- Bodengutachten: der Firma ABAG GmbH mit Ergebnis, keine Bodenverunreinigungen bezogen auf Kohlenwasserstoffe -KW-, Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe -LHKW-, Aromatische Kohlenwasserstoffe -BTEX-, Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe -PAK- -Nr. 2.3.1 Umweltbericht und **Bodenanalyse „Probenahmen und chemische Untersuchungen“**, ABAG GmbH, 54533 Bettenfeld (Stand 15.02.2017)-
- Bleibelastungsgebiet: laut Karte „Bleigehalt der Böden und Halden im Raume Mechernich“ aus 1986, Schwermetallbelastung zwischen 1.000 und 5.000mg Blei je kg Boden; Abfalltechnische Hinweise und Auflagen des Kreises sind zu beachten -Nr. 2.3.1 Umweltbericht-
- Versiegelungsgrad durch Planung relativ hoch -GRZ 0,6 entspricht Neuversiegelung 2.780 m<sup>2</sup>; Eingriff in Boden und Fläche ist damit erheblich; Verlust natürlicher Bodenfunktionen; Kompensation durch vorgesehene Pflanzmaßnahmen -Ortsrandeingrünung- ggf. externe Kompensation -Nr. 2.3.2 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung -Nr. 2.3.4 Umweltbericht-
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich -Nr. 2.3.5 Umweltbericht-

#### Schutzgut Wasser -Nr. 2.4 Umweltbericht-

- Im Plangebiet: keine stehenden oder fließenden Gewässer, kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet -Nr. 2.4.1 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine substantiell veränderten Umweltauswirkungen, die Situation ändert sich nicht. -Nr. 2.4.4 Umweltbericht-

#### Schutzgut Luft / Klima -Nr. 2.5 Umweltbericht-

- Nordwestdeutscher Klimabereich im Übergang zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klima; Durchschnittstemperatur Januar 0-1° / Juli 15-16°; Niederschlag 700-800 mm/Jahr, -Nr. 2.5.1 Umweltbericht-
- Durch geplante Bebauung verändert sich das Kleinklima im Plangebiet von einem „Freilandklima“ zu einem „Klima versiegelter Bereiche -Nr. 2.5.2 Umweltbericht-
- Nachteiligen kleinklimatischen Auswirkungen kann mit einer Bepflanzung begegnet werden -Nr. 2.5.3 Umweltbericht-
- Monitoringmaßnahmen zur Umweltüberwachung sind nicht erforderlich -Nr. 2.5.5 Umweltbericht-

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter -Nr. 2.6 Umweltbericht-

- Keine Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur und Sachgüter, dementsprechend keine nachteiligen Auswirkungen -Nr. 2.6.1/2 Umweltbericht-
- Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde im Zuge von Baumaßnahmen sind diese einzustellen und die jeweiligen Fachbehörden zu informieren. -Nr. 2.6.3 Umweltbericht-
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es beim Status Quo -Nr. 2.6.4 Umweltbericht-
- Monitoringmaßnahmen ergeben sich erst wenn archäologische Bodenfunde zu Tage treten. -Nr. 2.6.5 Umweltbericht-

#### **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**, Büro Dipl. Geogr. Ute Lomb, 53225 Bonn -Stand 11.05.2018-

- Auflistung und Beschreibung der bestehenden Schutzausweisungen -Nr. 4.3 LFB-
- Ökologische Bewertung des Ausgangszustandes; semiversiegelt, Brache, Grünland, Intensivwiese, Gesamtflächenwert 10.100 Punkte -Nr. 5. LFB-
- Ökologische Bewertung gemäß dem baulichen Eingriff; im Hinblick auf Boden, Wasser, Luft, Landschaftsbild und Biotope, Flächen: versiegelt, semiversiegelt, Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen, unversiegelter Feldweg mit Vegetationsentwicklung, Gesamtflächenwert 4.961 Punkte -Nr. 6 LFB-
- Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (Defizit 5.139 Punkte, wird auf privaten Flächen der Fa. Hück, außerhalb des Plangebietes kompensiert), Pflanzliste -Nr. 8. LFB-

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I**, Büro Dipl. Geogr. Ute Lomb, 53225 Bonn -Stand 11.05.2018-

- Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten innerhalb und um das Plangebiet -Nr. 1.2 / 3.1 ASP-
- Durchschnittliche Belastungen mit Lärm, Staub, Schadstoff- und Lichtimmissionen; Geringe Belastung durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung -Nr. 3.1 ASP-

- Nach @LINFOS 2018 keine planungsrelevanten Arten im/um das Plangebiet; beobachtet wurden Standvögel beim Ein- und Abflug von angrenzenden Gärten; gehölzlose Fläche, keine Nistmöglichkeiten oder Quartiere für Fledermäuse -Nr. 3.1 ASP-.
- 700 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche mit standortheimischen Gehölzen, dadurch wird ein potentieller Lebensraum mit Verstecken, Nistmöglichkeiten und Nahrungsquellen geschaffen; Die Störungen dieser Funktion durch die Nutzung des MI-Gebietes wird durchschnittlich sein, die geplanten Gehölzstrukturen übernehmen eingeschränkt Lebensraumfunktionen für Arten -Nr. 3.1 ASP-.
- Laut LANUV Liste 19 Arten potentiell im Plangebiet; für 18 Arten ein Nahrungshabitat; keine geeigneten Strukturen für Steinkauz; keine Quartierseignung für aufgeführte Fledermäuse und Vögel -Nr. 3.1 ASP-.
- Planungsrelevante Arten werden im Plangebiet nicht prognostiziert; Verstöße gegen § 44 BNatSchG werden ausgeschlossen -Nr. 3.1 ASP-.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom Mai 2018, liegt in der Zeit

**vom 25.06.2018 bis einschließlich 26.07.2018**

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 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 06.06.2018  
Stadt Mechernich - Der Bürgermeister -  
Fachbereich 2               -Stadtentwicklung-

Im Auftrag:

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer