

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Tagesklinik – Auf der Wäsche“ in Mechernich

- hier: **a. Bekanntgabe der Einleitung des Verfahrens** -gem. § 2 Abs. 1 BauGB-
b. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -gem. § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB-

a. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Mechernich, hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen.

b. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer medizinischen Einrichtung -Tagesklinik- mit 20 Therapieplätzen zu schaffen.

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

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan, Büro Becker GmbH, 53925 Kall -Stand 16.02.2018-

- Beschreibung des Plangebietes: Landschaftsraum, Geologie, Topographie, Gewässer, Böden -Nr. 2.1 des Textes -.
- Landschaftsplan: Ausweisungen innerhalb des Plangebietes und angrenzend -Nr. 3.2 des Textes -.
- Geologie und Boden: Bodenmaterial quartärem Hanglehm, Hangschutt und Fließerde; Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R; Bodeneigenschaften tabellarisch dargestellt; Verteilung der Bodeneinheiten in Abb.2 dargestellt; dezidierte Beschreibung der Bodeneigenschaften; keine Altlasten bekannt -Nr. 4.1 des Textes -.
- Wasser: keine Oberflächengewässer; in Entfernung 100 bis 200m Bergheimer Bach und Feybach; derzeit Retentionsraum für Niederschlagswasser; Beschreibung des Grundwasserkörpers, der Grundwasserneubildung, der wasserwirtschaftlichen Bedeutung -Nr. 4.3 des Textes -.
- Klima und Luft: Beschreibung der groß- und kleinklimatischen Situation, Kaltluftentstehung, klimatische oder lufthygienische Vorbelastung nicht bekannt -Nr. 4.4 des Textes -.
- Artenschutz: siehe unten
- Biotope: Plangebiet ist von unterschiedlichen Flächen umgeben die im Biotopkataster geführt werden; keine § 42-Biotope in Plangebiet und im Nahbereich; Plangebiet, landwirtschaftlich geformte Biotoptypen -sind im Detail beschrieben-; Tabelle zu Biotoptypen -Nr. 4.5 des Textes -.
- Natura 2000-Gebiete: keine vorhanden -Nr. 4.6 des Textes -.
- Orts- und Landschaftsbild/Erholung: Prägung durch Landwirtschaft, bewaldete Hügel und Wohnbebauung; Wanderwege in der Umgebung; keine landschaftsästhetischen Elemente -Nr. 4.7 des Textes -.
- Mensch: mittlere Wohnumfeldfunktion; zu erwartende Verkehrsimmissionen -Ziel-Quellverkehr, P&R-Anlage, B477; temporär geringe Schadstoff-/Geruchsbelastung -Nr. 4.8 des Textes -.
- Kultur- und Sachgüter: keine Informationen zu Bodendenkmälern; Hinweis Meldepflicht beim Auffinden -Nr. 4.9 des Textes -.
- Beschreibung möglicher theoretischer Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern -Nr. 4.10 des Textes -.
- Keine Störfallbetriebe in und um das Plangebiet, mit negativen Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen -Nr. 4.11 des Textes -.
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es beim Status quo des Plangebietes -Nr. 5 des Textes -.

Konfliktpotentiale

- Boden: Konflikte durch anlagebedingte Flächenversiegelung; baubedingten Bodenabtrag/Abgrabungen, Schadstoffeintrag bzw. -akkumulation und Bodenverdichtung und Veränderung der Bodenstruktur -Nr. 6.1 des Textes -.

- Flächeninanspruchnahme: Konflikte durch Überplanung und damit Versiegelung von Freiflächen -Nr. 6.2 des Textes -.
- Wasser: Konflikte durch möglichen, baubedingten Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser sowie einer anlagebedingten Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche - Nr. 6.3 des Textes -.
- Klima und Luft: Konflikte durch die anlagebedingte Inanspruchnahme von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen, die bau- und betriebsbedingte Belastung der Luft mit Schadstoffen und die betriebsbedingten Emissionen von Luftschadstoffen -Nr. 6.4 des Textes -.
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Konflikte durch den anlagebedingten Verlust von Vegetationsflächen, den bau- und anlagebedingten Verlust von Gehölzen, die baubedingte Verschmutzung/Schadstoffbelastung und Eutrophierung von Biotopen und der baubedingten Schädigung von Tieren/ihren Fortpflanzung- und Ruhestätten -Nr. 6.5 des Textes -.
- Orts- und Landschaftsbild/Erholung: Konflikte durch bau- und betriebsbedingte Verlärmung angrenzender Bereiche und bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes -Nr. 6.6 des Textes -.
- Mensch: Konflikte durch bau- und betriebsbedingte akustische und visuelle Beeinträchtigungen und anlagebedingte Beeinträchtigung der Flächen mit Wohnumfeldfunktion -Nr. 6.7 des Textes -.
- Kultur- und Sachgüter: voraussichtlich keine Inanspruchnahme -Nr. 6.8 des Textes -.
- Alternative Planung: Aus der geplanten Einrichtung ergeben sich dezidierte Standortanforderungen - verkehrliche Anbindung, Lage am Ortsrand, landschaftliche Einbindung ...-, die sich innerhalb des Plangebietes sehr gut umsetzen lassen, daher wurde dieser Standort gewählt -Nr. 7 des Textes -.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

- Bauzeitreduzierung, Berücksichtigung Vogelbrutzeit, Verhaltensregeln während Baubetrieb, ökologisch begründete Bauzeiten/Schutzmaßnahmen, Reduzierung von Versiegelungen, Reduzierung von Bodenbewegungen, ordnungsgemäße Entsorgung bleihaltiger Böden, Vermeidung der Gefahr von Oberflächenerosion, Schutz des Mutterbodens, Schutz angrenzender Gehölze, Schädigungen fachgerecht beheben -Nr. 8.1 des Textes -.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (inkl. Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser -Nr. 8.2 des Textes -.
- Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden -Nr. 8.3 des Textes -.
- Maßnahmen zum Klimaschutz; energieoptimierte Bauweise, PV- und Solaranlagen -Nr. 8.4 des Textes -.
- Kompensationsmaßnahmen: durch Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern auf Grundlage der Pflanzliste; durch Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Stellplätzen auf Grundlage der Pflanzliste; Ausgleich Kompensationsdefizit über ÖKO-Konto; Abnahme Kompensationsmaßnahmen durch Untere Naturschutzbehörde; Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Kompensationsdefizit von 8.547 Ökopunkten -Nr. 8.5 des Textes -.

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Büro Becker GmbH, 53925 Kall -Stand 16.02.2018-

- Datenabfrage für Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Fließgewässer (in unmittelbarer Umgebung); Äcker und Weinberge; Fettwiesen und –weiden -Nr. 5.2.1 der ASP -.
- Potentiell 27 planungsrelevante Arten (Säugetiere: 1 / Vogelarten: 26) ergänzt um das Schwarzkehlchen -Nr. 5.2.1 der ASP -.
- Wahrscheinlichkeit des Vorkommens des Schwarzkehlchens -Nr. 5.2.2 der ASP -.
- Vorkommen folgender Arten kann ausgeschlossen werden: Wildkatze, Waldohreule, Baumpieper, Schwarzstorch, Kleinspecht, Schwarzspecht, Waldschnepfe, Waldkauz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Turmfalke, Schleiereule, Feldsperling und Gartenrotschwanz (benötigte Strukturen fehlen) -Nr. 5.2.2 der ASP -.
- Greifvögel- und Eulenarten finden im Plangebiet lediglich Nahrungshabitate -Nr. 5.2.2 der ASP -.
- Vorkommen: Feldlerche, Wiesenpieper, Neuntöter, Wachtel Turteltaube und Kiebitz unwahrscheinlich; Vorkommen: Feldlerche, Wiesenpieper und Neuntöter kann nicht völlig ausgeschlossen werden -Nr. 5.2.2 der ASP -.
- Geeignete Habitate für Wachtel; ggf. artenschutzrechtliche Konflikte -Nr. 5.2.2 der ASP -.

- Im Rahmen von Baumaßnahmen können Tötungen von planungsrelevanten Arten / Zerstörung deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten -§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG- ausgeschlossen werden. Eine Störung deren lokalen Population -§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG- kann ausgeschlossen werden -Nr. 5.2.3 der ASP -.
- Keine erheblichen Auswirkungen auf Artenvorkommen durch akustische und/oder visuelle Störungen - Nr. 5.2.3 der ASP -.
- Vermeidungsmaßnahmen: durch Bauzeitenbeschränkung, Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit -Nr. 5.2.4 der ASP -.
- Ergebnis ASP: Planung kann als artenschutzrechtlich unbedenklich eingestuft werden -Nr. 5.2.4 der ASP -.

Innerhalb der Begründung wurden die folgenden Umweltthemen aufgegriffen:

- Festsetzungen des Landschaftsplanes „LP 28 Mechernich“; Ordnungsziffer 2.2-1 „Kalkeifel bei Weyer und strukturreiches Offenland des Mechernicher Berg- und Hügellandes“; temporärer Landschaftsschutz im nördlichen Teil des Plangebietes -Nr. 3.3 Begründung-.
- Immissionsschutz: Aussagen zu Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs -Nr. 11. Begründung-.
- Altlasten: nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Betroffenheit -Nr. 12 Begründung-.
- Vermeidung / Minimierung: Baufeldfreimachung, Gehölzschnitt, Rodung, Abschiebung Vegetation/ Oberboden außerhalb der Brutzeit; Reduzierung der Versiegelung auf das Notwendige; Schutz bestehender Grünstrukturen; Vorgaben für Metalleindeckungen -Nr. 13. Begründung-.
- Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Grünordnung: Festsetzungen LP 28; temporärer Landschaftsschutz und widersprechende Darstellungen; Ergebnisse der Umweltprüfung; Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, angemessene Begründung gemäß LBP als Ausgleichsmaßnahme - Nr. 14./17.1. Begründung-.
- Kennzeichnungen: erhöhte Bleibelastung der Böden; Entsorgung des Bodenaushubs; Eindämmung Staubemissionen; Beachtung der Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zum Thema -Nr. 16.1. Begründung-.
- Erdbebenzone: Zone 2, Untergrundklasse R -Nr. 16.2. Begründung-.
- Grundwasserstand: Schutz vor hohen Grundwasserständen berücksichtigen; keine Grundwasserabsenkungen; keine schädliche Veränderung der Beschaffenheit von Grund- und Oberflächenwasser; ggf. Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde -Nr. 17.4. Begründung-.

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

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 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 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Mechernich, den 07.03.2018

Stadt Mechernich - Der Bürgermeister -
Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag:

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer