

## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans -FNP- „Milchwerk 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 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Milchwerk Obergartzem“ in Mechernich-Obergartzem, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-, offen zu legen. Das Verfahren läuft gem. § 8 Abs. 3 BauGB als sog. Parallelverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 58 „Am Gartzemer Weg“ in Mechernich-Obergartzem.

Ziel der Planung ist es, die vorbereitenden, planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortentwicklung eines größeren Molkereibetriebes zu schaffen. Dies erfolgt teilweise über einen Tausch von Flächendarstellungen.

Die Geltungsbereiche der Bauleitplanung -Teilflächen A und B- ergeben 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 -Stand 08.2018- und der Artenschutzrechtlichen Voruntersuchung -Stand 10.08.2018 ergeben sich die folgenden **Umweltthemen, zusammengefasst nach Themenblöcken**, mit einer sich jeweils anschließenden **schlagwortartigen Kurzcharakterisierung**:

#### **Generell:**

- Im Teilbereich B bleibt in Folge der FNP-Änderung der heutige Status der Fläche erhalten, es ergeben sich hier keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Die nachfolgend genannten Themen beziehen sich dementsprechend im Wesentlichen auf den Teilbereich A.
- Keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den nachfolgend genannten Schutzgütern ersichtlich.
- Keine Informationen zu Störfallbetrieben

#### **Geologie und Boden:**

Beschreibung: Erdbebenzone 2/Untergrundklasse R; Bleigehalt der Böden; flurnaher Grundwasserstand; mittelfruchtbare Böden, landwirtschaftlich intensiv genutzt; Beschreibung Geologie und Eigenschaften der Bodeneinheiten;

Konflikt: Vorbelastung aus landwirtschaftlicher Nutzung, Verkehrsflächen; Verlust von Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit

#### **Wasser:**

Beschreibung: Grundwasserkörper 274\_08 „Haupttrassen des Rheinlandes“; empfindlicher Grundwasserkörper; sandig-kiesig, große Mächtigkeit und Durchlässigkeit, Auswirkungen Tagebau?; flurnaher Grundwasserstände; Gewässereinzugsgebiete; Entwässerung in Bleibach; kein Überschwemmungsgebiet

Konflikt: Verminderung der Grundwasserneubildungsfläche; Schadstoffeintrag; Erhöhung des oberflächlichen Abflusses; mögliche Änderung der Wasserspiegellagen;

#### **Klima und Luft:**

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

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

#### **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:**

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

#### **Artenschutz:**

Hinweise auf ASP II aus 1.Änd.+Erweiterung BP Nr.58 (Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB

kein Lebensraum streng geschützter Wirbellosen: Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Fischarten, Amphibienarten; streng geschützte Reptilienarten untersucht, Vorkommen kann ausgeschlossen werden; Feldhamster: kann im

Plangebiet ausgeschlossen werden; 28 Vogelarten -mäßig artenreich-, für 14 Arten Brutgebiet; CEF-Maßnahmen für Turteltaube, Rebhuhn, Feldlerche; Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

#### **Biotope:**

Beschreibung und Quantifizierung -Ökopunkte- der aufgenommenen, örtlichen Biotoptypen: Fläche A: Acker intensiv -Wildkrautarten weitgehend fehlend-, Wirtschaftsweg vollversiegelt, Landwirtschaftsweg unversiegelt, Feldgehölze/Saumvegetation mit heimischen Baumarten -gut ausgeprägt-, Streuobstwiese 10-30 Jahre ; Informationen zu örtlichen Schutzgebietskategorien; Verbundflächen; Fläche B: Ackerfläche Intensivnutzung

#### **Landschaftsbild/Erholung:**

Beschreibung: eingeschränkte Funktion als Erholungsraum für die Orte Obergartzem und Enzen agrarisch genutzt, einzelne Gehölzstrukturen; Vorbelastungen durch Straßen, Überlandleitungen; landschaftsbildprägend ehem. Kloster Antonigartzem

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

#### **Mensch:**

Beschreibung: eingeschränkte Funktion als Erholungsraum für die Orte Obergartzem und Enzen;

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

#### **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, Teichanlage Bodendenkmal.

#### **Schutzgebiete:**

Teilfläche A: überlagernde Darstellung „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ Landschaftsschutzgebiet: „Mechernicher Voreifel bei Kommern“; Naturschutzgebiete: kommen nicht vor; Biotopkataster/Biotoptypen/§62 Biotope: keine Objekte verzeichnet; kein Wasserschutzgebiet; außerhalb Plangebiet: Lindenallee an der B266, Verbundfläche Bleibachau und Bachtal zw. Gehn und Enzen; kein Natura 2000-Gebiet im 1.000m-Umkreis; Außerhalb Plangebiet: LSG „Fließgewässer und Auen“, geschützte Landschaftsbestandteile -LB- öffentlich gefördert; Bereich Antonigartzem: LB „Baumbestände an Höfen, Burgen, .....“

Teilfläche B: „Temporärer Landschaftsschutz – bis zur baulichen Inanspruchnahme“; Wasserschutzgebiet „Mechernich-Satzvey“

#### **Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen:**

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

Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet Ordnungsziffer 2.2-3 „Landschaftsschutzgebiet Mechernicher Voreifel bei Kommern“ und 2.2-2 „Fließgewässer und Auen“, sowie an das Plangebiet angrenzende Schutzausweisungen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:**

Beispielhafte Beschreibung von 12 Maßnahmen aus dem parallel laufenden, verbindlichen Bauleitplanverfahren.

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

- Tausch eines **für Feld- und Wiesenflurarten wichtigen Lebensraum** mit geringer anthropogenen Störungen gegen belasteten Lebensraum
- Ungleiche Größe der Tauschflächen A und B
- Wichtiges **Feldgehölz** mit angrenzenden Biotopstrukturen wird vernichtet
- **Kompensationsmaßnahme:** Eingrünung des späteren Firmengeländes
- **Immissionsschutz:** insbesondere zur Nachtzeit keine Überschreitungen zulässiger Beurteilungspegel
- **Entsorgung Produktionswasser** ist gemeinsam zu klären
- **Betriebs-/ produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen** in Kooperation mit Land-/ Forst-/ Wasserwirtschaft.
- Zusätzliche **LKW-Verkehrsbelastung** Richtung Enzen ist zu vermeiden.
- **Landschaftsgerechte Fassadengestaltung**

Sie erhalten die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Der Entwurf dieser Änderung des FNP 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 Mechernich, 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](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