

**Umweltbericht zur 10. Änderung
des Bebauungsplanes**

"Gewerbepark I"

der Stadt Mülheim-Kärlich

Stadt:	Mülheim-Kärlich
Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Gemarkung:	Mülheim
Flur:	5

Bestandteil der Begründung



Stand: Oktober 2014

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

„Gewerbepark I“, Mülheim-Kärlich

Oktober 2014

Stadt:	Mülheim-Kärlich	Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Gemarkung:	Mülheim	Flur:	5

Inhalt

1.0 Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB	3
1.1 Einleitung	3
1.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen.....	3
1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung.....	4
1.1.2.1 Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung	4
1.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden	4
1.1.2.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs	5
1.1.3 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	7
1.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	8
2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	8
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.2.4 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	13
2.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
2.2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches.....	13
1.3 Zusätzliche Angaben.....	13
1.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	13
1.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	14
1.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14

Hat vorgelegen:**09. Nov. 2015**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.0 Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB

1.1 Einleitung

1.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen

Nach den aktuellen Regelungen des § 2 (4) Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.1.2

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat in seiner Sitzung am 31.10.2013 den Beschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ gefasst.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes an der Industriestraße von bisher ca. 960 m² Verkaufsfläche auf zukünftig maximal 1.300 m² Verkaufsfläche vorbereitet werden.

Die Erweiterung des Marktes dient der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Bedingt durch die gewerbliche Vorprägung des weiteren Umfeldes des Änderungsbereiches und der ausgesprochenen Verkehrsgunst ist der Standort zur weiteren Nutzung des Einzelhandelsmarktes in besonderer Weise geeignet.

Zudem wird durch Erweiterung insbesondere dem städtebaulichen Grundsatz Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

1.1.2.1

Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang der Festlegung

Für den zu ändernden Teilbereich des Bebauungsplanes wird künftig folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: „SO 1“
- maximal zulässige Verkaufsflächenzahl: 0,16
- Grundflächenzahl: 0,8
- Zahl der Vollgeschosse: II
- Gebäudehöhe: 16,0 m
- Dachneigung: 0° - 30°

Die Festsetzungen ändern sich allein hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der zulässigen Verkaufsflächenzahl.

1.1.2.2

Bedarf an Grund und Boden

Gesamtfläche: ca. 8.600 m²

Überbaubare Fläche: ca. 6.880 m²

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.1.2.3

Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Landschaftsplanerischer Beitrag zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Umwelt- und Abfalltechnische Untersuchung; Bearbeitung: Geonorm GmbH, Gießen, 1999
- Ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchung; Bearbeitung: Firma Geonorm GmbH, Gießen, 1999

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 (4) Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	- (Die geplante Änderung des Bebauungsplans lässt keine Mehreingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.)

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	- (Es wird auf Nr. 7e und 7a verwiesen.)
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	- (Aufgrund der Umgebungsbebauung ist nicht zu erwarten, dass von der erweiterten Nutzung im Plangebiet schädliche Immissionen auf benachbarte Nutzungen einwirken. Hinsichtlich der vorhandenen Altablageung ist nach gutachterlicher Einschätzung der Verbleib der aufgefüllten Bodenschichten vor Ort aus umwelttechnischer Sicht unbedenklich.)
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	nein	- (Es wird auf Nr. 7a verwiesen.)
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	-
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	nein	- (Es wird auf Nr. 7a verwiesen.)
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	- (Es wird auf Nr. 7a verwiesen.)

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.1.3

Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags.</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags.</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften naturschutzrechtliche Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags.</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags.</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>

Hat vorgelegt

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags.</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG 	<p>Beachtung/ Erläuterung hinsichtlich etwaiger Auswirkungen erfolgt aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Zusammenhang mit den sonstigen Schutzgüter</p> <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</p>

1.2

Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

2.2.1

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 8.600 m². Es liegt unmittelbar nördlich der Industriestraße und südlich der Bundesstraße 9 im „Gewerbepark Mülheim-Kärlich“.

Das planungsrelevante Gelände ist bereits mit einem Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) bebaut. Weiterhin befinden sich auf dem Gelände etwa 140 Stellplätze.

Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet von der Industriestraße aus.

Unmittelbar angrenzend an das Gelände befinden sich ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist zu weiten Teilen bereits versiegelt bzw. überbaut.

Natürliche Böden stehen im Plangebiet nicht an. Es ist davon auszugehen, dass auch im Bereich der Pflanzbeete Füllböden mit unterschiedlichen Beimengungen aus Kies, Bausand, Schotter und humusarmem Feinboden eingebaut wurden, welche im oberen Bodenhorizont durch organisch angereichertes Material abgedeckt wurden.

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altablagerungsstelle A7. Im Rahmen einer im Jahr 1999 durchgeführten umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass das Grundstück an der Industriestraße ehemals Teil einer Kiesgrube war, die nach Beendigung des Abbaus überwiegend mit Erdaushub, untergeordnet Bauschutt, aufgefüllt worden ist. Zusätzlich wurde eine ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung hat ergeben, dass die vorhandene Auffüllung in Teilbereichen eine erhöhte PAK-Belastung aufweist.

(Nach gutachterlicher Einschätzung ist der Verbleib der aufgefüllten Bodenschichten vor Ort aus umwelttechnischer Sicht unbedenklich.)

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Grundwasser

Der Niederterrassen-Grundwasserkörper ist sehr inhomogen aufgebaut. Er besteht aus sandigen, teils steinigen und mit Blöcken durchsetzten Kiesen, in die vereinzelt dm- bis m-mächtige Sandlinsen eingeschaltet sind.

Die grundwassererfüllte Mächtigkeit der Niederterrassenkiese liegt zwischen 9 m und 14 m. Die Durchlässigkeitsbeiwerte liegen meist zwischen 0,01 m/s und 0,001 m/s und haben eine sehr gute hydraulische Leitfähigkeit.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 8 und 10 m, bereichsweise auch unter 8 m.

Trinkwasserschutzgebiete

Bis zum Dezember des Jahres 2013 lag der Änderungsbereich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“.

Im Dezember 2013 wurde durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger seitens der SGD Nord eine „Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet linksrheinisches Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ in den Gemarkungen“ bekannt gemacht.

Entsprechend der Arbeitskarte liegt der Änderungsbereich – wie auch der gesamte rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark I“ nicht mehr in der Wasserschutzzone IIIA und auch in keiner anderen Wasserschutzzone. Die Rechtsvorschriften gelten daher für den Änderungsbereich nicht.

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits heute gewerblich genutzte Fläche, die mit einem Lebensmitteldiscounter bebaut ist. Weiterhin befinden sich ca. 140 Stellplätze auf der Fläche.

Entsprechend ist das Plangebiet weitestgehend vegetationslos. Die überbauten und befestigten Flächen (Parkplatz mit Verbundsteinpflaster) lassen keinen Raum für wildwachsende Pflanzen.

In untergeordnetem Umfang treten Pflanzbeete auf. Diese sind bepflanzt mit Ziergehölzen (vorw. Cotoneaster spec.) und kleinkronigen Bäumen (Kugelahorn).

Die Funktion der Flächen und Gebäude im Plangebiet als Tierlebensraum ist sehr gering. Sieht man von der Bodenfauna ab, welche einen begrenzten Lebensraum im Bereich der Pflanzbeete findet, bieten die Flächen und Gebäude kaum Raum für die Ausbildung stabiler Zoozönosen.

Die Biodiversität, gemeint ist hier die Vielfalt der Arten und Lebensräume, ist als sehr gering einzustufen.

Schutzgut Landschafts-/ Siedlungsbild

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der `Neuwieder Rheintalweitung`.

Die Niederterrasse des Rheins wird im Plangebiet und dem weiteren Umfeld von Verkehrsanlagen, Einzelhandels- und Industriebetrieben, Kraftwerksbauten und Kiesabbauflächen sehr stark überprägt und überformt.

Der natürliche Charakter der Landschaft ist einer Gewerbe-/ Industrielandschaft mit großflächigen Verbrauchermärkten und Einkaufszentren gewichen.

Für Formen der landschaftsbezogenen Erholung übernehmen die Flächen im Umfeld des Plangebiets und im Plangebiet selbst keine Funktion.

Das örtliche Erscheinungsbild wird von den Stellplatzanlagen und dem Verbrauchermarkt mit seiner standardisierten Architektur geprägt. Die Vegetationsstrukturen tragen nur unwesentlich zum Erscheinungsbild bei. Auch dieses entspricht dem Standardtyp weitgehend ungegliederter Stellplätze.

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk `Südwestdeutschland` und gehört zum Klimabereich `Rheindurchbruch`.

Das Neuwieder Becken mit seinen Randzonen wird als `klimatischer Wirkraum` eingestuft und gehört zu den Räumen und Siedlungsflächen, die thermisch stark belastet sind und eine schlechte Durchlüftung aufweisen.

Die örtlichen Klimaverhältnisse werden wesentlich durch die Bebauung geprägt. Das Plangebiet ist dem Klimatop der Gewerbe- und Sonderbauflächen mit stark bis vollständig versiegelten Verkehrsflächen und weitgehend unbegrüntem Parkplätzen zuzuordnen. Eine klimameliorative Eignung weisen die Flächen nicht auf.

Immissionsbelastungen gehen v.a. von der angrenzenden Bundesstraße aus, hinzu kommt der Fahrzeugverkehr innerhalb des Gewerbeparks. (Bei den Betrieben im Gewerbepark handelt es sich ausschließlich um Einzelhandelsbetriebe und nicht um produzierendes Gewerbe; Emissionen entstehen demnach hauptsächlich durch den Verkehr.)

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen. Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

vgl. Punkt „Klima/Luft“

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Das Gebiet weist keine Bedeutung für die Erholungs-/ Freizeitnutzung auf.

2.2.2

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass für den jetzigen „SO 3“-Bereich und für das Teilgrundstück der Firma LIDL im jetzigen „GE“-Gebiet die Art der baulichen Nutzung „SO 1“ festgesetzt wird.

Des Weiteren muss die Verkaufsflächenzahl derart geändert werden, dass in dem neuen „SO 1“-Gebiet eine Verkaufsfläche für einen Einzelhandelsbetrieb mit max. 1.300 m² zulässig ist (= 0,16).

Die Festsetzungen ändern sich somit allein hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der zulässigen Verkaufsflächenzahl.

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die geplante Änderung des Bebauungsplans lässt keine Mehreingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu. Das Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten. Die grünordnerischen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Die Festsetzungen in der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ der Stadt Mülheim-Kärlich bewirken in der Realität keine wesentliche Veränderung.

Sie bewirken tendenziell eine Reduktion der durch die bisher getroffenen Festsetzungen möglichen Nutzungen: Derzeitig wären aufgrund der Grundstücksgröße im Plangebiet zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils 800 m² zulässig. Da die Gesamtverkaufsflächenzahl auf maximal 1.300 m² reduziert werden soll, wird für den Änderungsbereich die mögliche Gesamtverkaufsfläche reduziert.

Es werden keine natürlichen Böden neu beansprucht.

Das Plangebiet weist keine Vegetationsstrukturen oder Lebensstätten auf, die für den Arten- und Biotopschutz von besonderer Relevanz sein könnten. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Vorprägung des Landschafts-/Siedlungsbilds (Gewerbepark) ist gegeben. Veränderungen der äußeren Form oder Gestalt der baulichen Anlagen bleiben dem Gebietscharakter entsprechend.

Aufgrund der Umgebungsbebauung ist nicht zu erwarten, dass von der erweiterten Nutzung im Plangebiet schädliche Immissionen auf benachbarte Nutzungen einwirken. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich in ca. 560 m Entfernung südöstlich des Plangebietes.

2.2.3

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Ausbleiben einer Umnutzung des Gebiets sind keine relevanten Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand zu erwarten.

Die bioökologische Funktion der vereinzelt vorhandenen Gehölzbestände (kleinkronige Bäume in Pflanzbeeten) wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Hat vorgelegen:
09. Nov. 2015
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

2.2.4**Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Im Rahmen der Verwirklichung der Bauleitplanung sind keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Umwelt-Schutzgüter zu erwarten. Die Erläuterung von Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefügen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist nicht erforderlich.

2.2.5**Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Da im Rahmen der Bauleitplanung keine Mehreingriffe hinsichtlich der Umwelt-Schutzgüter zu erwarten sind, ist entsprechend die Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht erforderlich.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ werden - abgesehen von den Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der zulässigen Verkaufsflächenzahl - für die vorliegende Änderung unverändert beibehalten. Darunter fallen auch die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen.

2.2.6**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll auf einer bereits durch einen Lebensmittelmarkt genutzten Fläche dieser erneuert und erweitert werden können. Die Planung beruht auf einer konkreten Anfrage des Marktbetreibers.

Standort-/Planungsalternativen kommen somit nicht in Betracht.

1.3**Zusätzliche Angaben****1.3.1****Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbilddauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Auswertung der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, natur-schutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

1.3.2

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Rahmen der Verwirklichung der Bauleitplanung sind keine zusätzlichen Umwelt-Auswirkungen zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind somit entbehrlich.

1.3.3

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark I“ in einem Teilbereich zu ändern. Der Grund dafür ist, dass ein bestehender Lebensmittelmarkt an der Industriestraße seine Verkaufsfläche von bisher ca. 960 m² Verkaufsfläche auf zukünftig ca. 1.300 m² Verkaufsfläche vergrößern will.

Für diese beabsichtigte Änderung müssen im Bebauungsplan die Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung und zur zulässigen Verkaufsflächenzahl im Plangebiet geändert werden. Die übrigen Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan können beibehalten werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 8.600 m². Es liegt im „Gewerbepark Mülheim-Kärlich“, unmittelbar nördlich der Industriestraße und südlich der Bundesstraße 9.

Das planungsrelevante Gelände ist bereits mit einem Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) bebaut. Weiterhin befinden sich auf dem Gelände etwa 140 Stellplätze.

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Unmittelbar angrenzend an das Gelände befinden sich ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude, zum Beispiel ein weiterer Lebensmitteldiscounter, ein Möbelhaus, ein Outlet für Kleidung, ein Schuhgeschäft sowie eine Musterhaussiedlung. Aufgrund der Nutzung ist das Plangebiet weitestgehend ohne Pflanzenbewuchs. Nur kleinflächig gibt es Pflanzbeete. Diese sind bepflanzt mit Ziergehölzen und kleinen Bäumen.

Die Funktion der Flächen und Gebäude im Plangebiet als Tierlebensraum ist sehr gering.

Natürliche Böden stehen im Plangebiet nicht an. Das Plangebiet ist zu weiten Teilen bereits versiegelt bzw. überbaut. Gewässer sind nicht betroffen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Durch die Planung kommt es zu keinen Mehreingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Entsprechend müssen keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von zusätzlichen Beeinträchtigungen vorgesehen werden. Die vorhandenen Festsetzungen zur Grünordnung (Begrünung) aus dem bestehenden Bebauungsplan werden beibehalten.

Planungs- und Standortalternativen kommen nicht in Betracht, da mit der Planung auf einer bereits durch einen Lebensmittelmarkt genutzten Fläche der Markt erneuert und erweitert soll.

Mülheim-Kärlich, im Oktober 2014

Hat vorgelegen:

09. Nov. 2015

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz