

Bebauungsplan

Industriepark "Am guten Mann, Teil 1" 1. Änderung



der Stadt Weißenthurm

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Stadt:	Weißenthurm
Gemarkung:	Weißenthurm
Flur:	6

Satzungsausfertigung

Stand: Mai 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt: Weißenthurm

Gemarkung: Weißenthurm

Flur:

6

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1.1 Historie, Bestand, Planerfordernis und Planungsanlass	1
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans	2
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren	3
1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung und überörtlicher Planungen.....	4
1.5 Straßenplanungen außerhalb des Plangebietes	5
1.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes	5
1.7 Geologische Vorbelastungen	5
1.8 Schutzgebiete	5
1.8.1 Denkmalschutz	5
1.8.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	6
1.8.3 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz	6
1.9 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	8
1.9.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen und Immissionsorte im Umkreis.....	8
1.9.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	8
1.9.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	8
1.10 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte	9
1.10.1 Innere öffentliche Erschließung	9
1.10.2 Art der baulichen Nutzung	9
1.10.3 Emissionskontingentierung	9
1.10.4 Private Grünflächen	10
1.10.5 Überbaubare Fläche	10
1.10.6 Gestalterische Festsetzung	10
2 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	11
2.1 Einleitung	11
2.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen	11
2.1.2 Aufbau und Inhalte des Umweltberichts	12
2.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Bedarf an	13
2.1.4 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes	15
2.1.5 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	17
2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen	17
2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	17
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung...26	26
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
2.2.4 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	30
2.3 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise - Maßnahmen, mit denen festgestellte	32
erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit	32
möglich ausgeglichen werden sollen.....	32
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und	32
des Geltungsbereiches	32
2.5 Zusätzliche Angaben	33

Stadt: Weißenthurm**Gemarkung:** Weißenthurm**Flur:****6**

2.5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.....	33
2.5.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	33
2.5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
2.5.4	Referenzliste der Quellen	35
3	Auswirkungen der Planung.....	37
3.1	Flächenbilanz.....	37
3.2	Maßnahmen zur Verwirklichung	37
3.3	Kostenschätzung	37
4	Zusammenfassende Erklärung	38
4.1	Frühzeitige Beteiligungen	39
4.2	Förmliche Beteiligungen	42
4.3	Satzungsbeschluss.....	43

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	2
Abbildung 2:	Luftbild.....	3
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm	4
Abbildung 4:	Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet	6
Abbildung 5:	Wassertiefe bei HQ extrem.....	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	4
Tabelle 2:	Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz:	20
Tabelle 3:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Boden:.....	21
Tabelle 4:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Wasser:.....	22
Tabelle 5:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Klima:	23
Tabelle 6:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Landschaftsbild:.....	24
Tabelle 7:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Mensch:.....	26
Tabelle 8:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	31
Tabelle 9:	Flächenbilanz.....	37

Anlagen:

Anlage 1:	Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schreiben zum Bebauungsplan „Am Guten Mann, Teil 1 in Weißenthurm und Teil 2 im Mülheim-Kärlich, Stand 04.09.2018
Anlage 2:	VERTEC, Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik: Vermerk zum Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1 und 2“, 1. Änderung, Stand 24.09.2018

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Historie, Bestand, Planerfordernis und Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Industriepark Am guten Mann, Teil 1“ umfasst einen geringfügigen Bereich des ehemaligen Kernkraftwerks der RWE Power AG in Mülheim-Kärlich. Dieses wurde nach Planung, Genehmigungsverfahren und Errichtung im Jahr 1986 in Betrieb genommen und erzeugte Mitte des Jahre 1986 die volle Reaktorleistung. Im September 1988 wurde vom Bundesverwaltungsgericht Berlin die erste Teilerrichtungsgenehmigung aufgehoben. Daraufhin wurde das Kraftwerk abgefahren und konserviert. Nachdem es bis zum Jahr 2000 in konserviertem Zustand verblieb, wurde im Juni 2000 im Rahmen der „Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und den Energieversorgungsunternehmen“ beschlossen, das Kernkraftwerk endgültig stillzulegen und abzubauen. Im Jahr 2001 wurde mit dem Abtransport der vorhandenen bestrahlten und unbestrahlten Kernbrennstäben begonnen. Seit Juli 2002 ist die Anlage kernbrennstofffrei.

Mit der Genehmigung zur Stilllegung und zur Abbauphase 1a vom Juli 2004 wurde mit dem Abbau der Anlage begonnen.

Da in der Zwischenzeit Teilbereiche aus der atomrechtlichen Aufsicht entlassen wurden und die darüberhinausgehenden beantragten Genehmigungen zur Entlassung größtenteils schon erteilt wurden oder in absehbarer Zeit erteilt werden, sollte das Gelände einer wirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des Geländes wurden in dem Zeitraum von 2013 bis 2016 drei Bebauungspläne aufgestellt.

Teil 1 liegt in der Gemarkung der Stadt Weißenthurm und umfasst das Gelände der RWE-Power AG, welches unmittelbar im Kurvenbereich der Kreisstraße gegenüber der Hafenstraße liegt. Es handelt ist hierbei um einen relativ schmalen Streifen der nur in Verbindung mit dem vorliegenden Teil 2 sinnvoll genutzt werden kann. Aufgrund der Lage des Streifens wird der Bebauungsplan Teil 1 zeitlich parallel zu der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans in der Planungshoheit der Stadt Weißenthurm geändert.

Teil 2 umfasst den Großteil des Geländes, bis auf einen Teilbereich im Norden, für den eine Entlassung aus dem Atomrecht nicht absehbar ist, und bildet mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 31,8 ha den größten Teil der Bebauungspläne. In seinem Plangebiet befinden sich die seit ca. März 2017 im Rückbau befindlichen Anlagen und Gebäude des stillgelegten Kraftwerkes sowie eine zur Kraftwerkserweiterung vorgesehene bisher überwiegend unbebaute Fläche. Ein Teil der Gebäude kann nachgenutzt werden.

Teil 3 liegt im Abstand von rund 300 m östlich des Teil 2. Hierbei handelte es sich um die ehemalige Betriebssportanlage. Dieses Areal ist inzwischen veräußert und der Bebauungsplan „Industriepark Am guten Mann, Teil 3“ bedarf keiner Änderung.

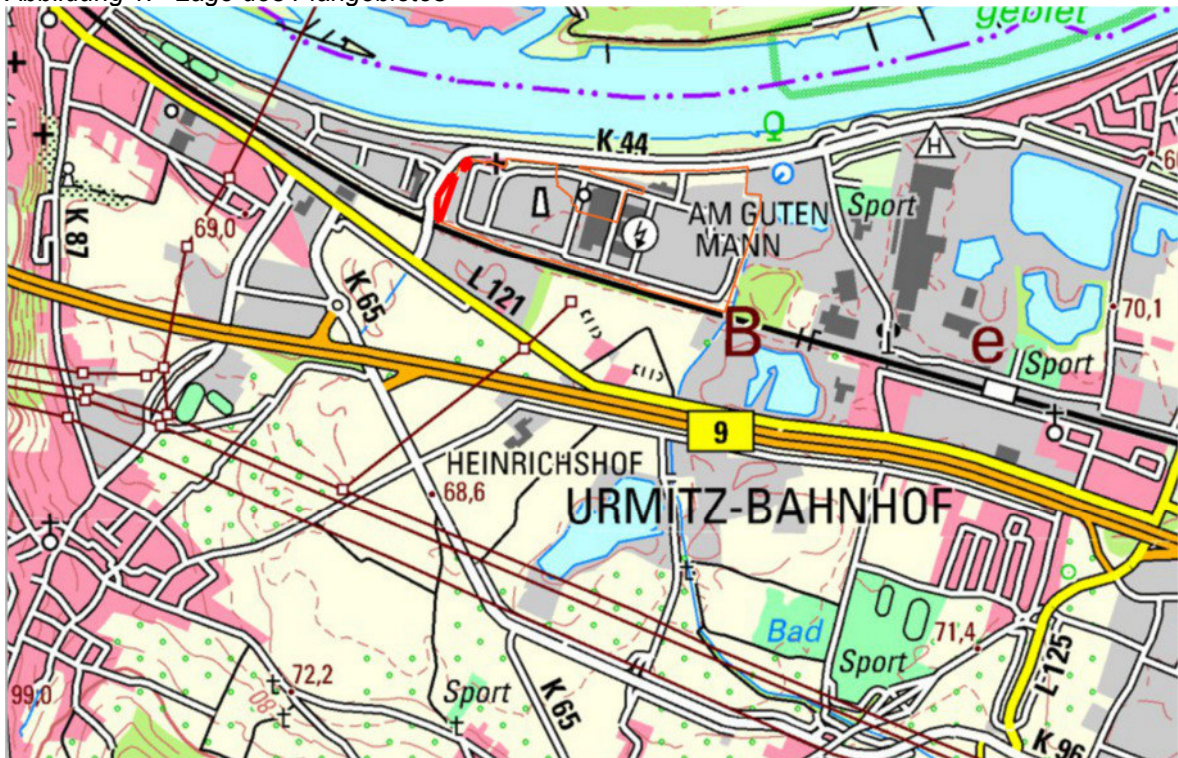
Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Teil 1 und Teil 2 konnte noch davon ausgegangen werden, dass das gesamte Areal von einem Interessenten erworben und einer Nachnutzung zugeführt wird. Daher ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein „Industriegebiet“ ohne innere Erschließung festgesetzt. Mittlerweile wird allerdings angestrebt, die Fläche aufzuteilen und an mehrere Interessenten zu veräußern. Dies hat den Vorteil, dass in der Stadt auch Flächen für Betriebe aus der Region angeboten werden können und die Konjunkturabhängigkeit breiter verteilt wird, als bei der Ansiedlung nur eines großen Unternehmens. Zudem zeigt die Nachfrage, dass Betriebe mit überwiegender Büronutzung Fläche benötigen. Daher soll ein Teilbereich als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die Kreisstraße 44 und darüber hinaus den Rhein begrenzt. Im Süden grenzt die Bahnlinie Köln – Koblenz an den Geltungsbereich an. Im Osten befinden sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Am guten Mann, Teil 2“ und im Westen gewerbliche und gemischte Nutzung der Ortslage von Weißenthurm.

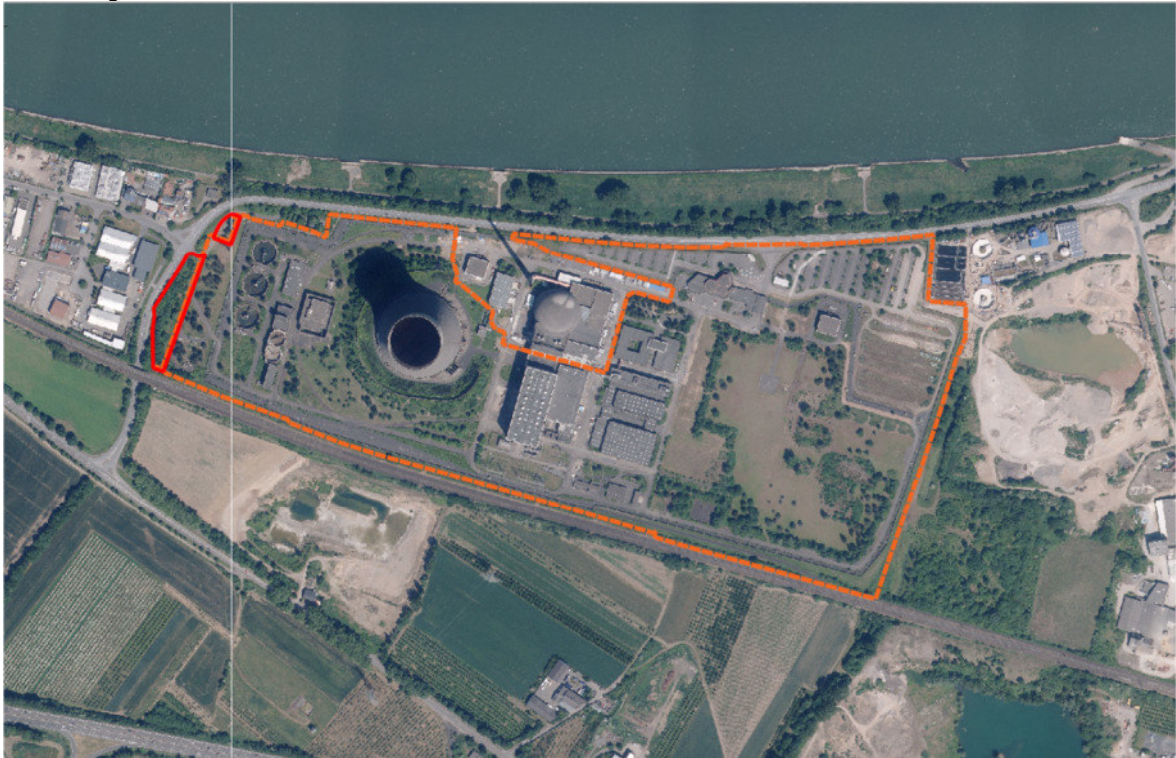
Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,4 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab ca. 1:25.000)

Abbildung 2: Luftbild



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder entnommen aus LANIS, Maßstab ca. 1:10.000)

1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Normalverfahren durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren scheidet aus, da mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet die Grundzüge der Planung berührt sind.

Zusätzlich scheidet sowohl das vereinfachte als auch das beschleunigte Verfahren aus, da mit dem Bebauungsplan auch die Ansiedlung von Betrieben ermöglicht wird, die der UVP-Pflicht unterliegen oder den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen könnten.

Daher wird auch ein Umweltbericht erstellt, es erfolgt die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB wird angefertigt. Ferner ist § 4c BauGB (Überwachung) ist anzuwenden.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

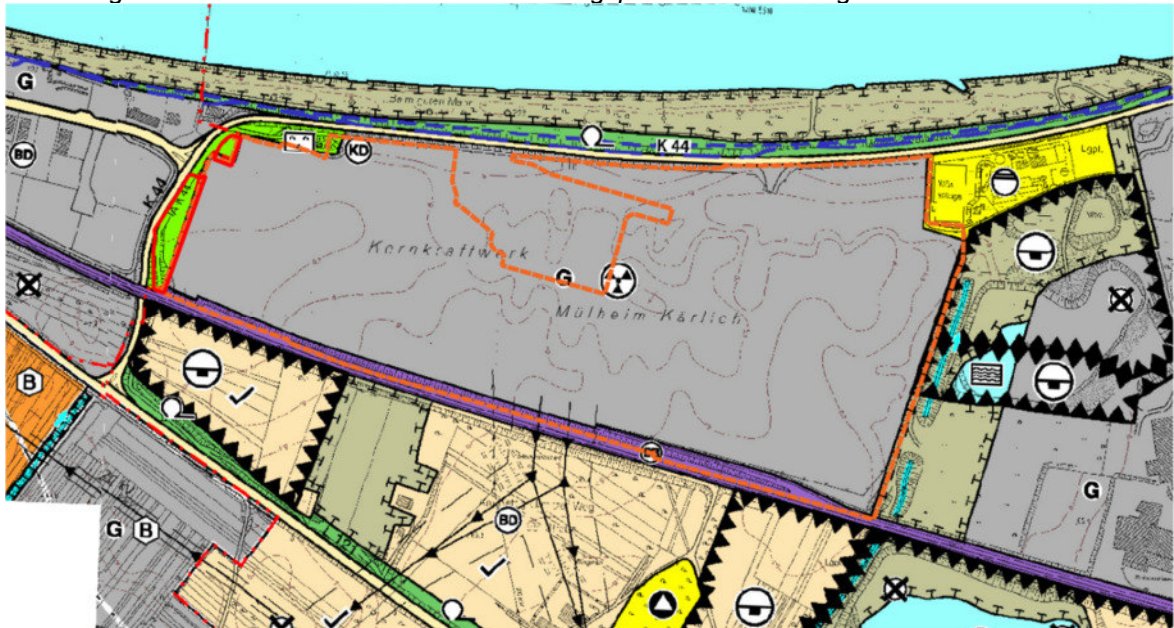
Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss	20.09.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	02.10.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	02.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.10.2018 bis 17.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	24.09.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen, Offenlagebeschluss	13.12.2018
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	08.01.2019
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	16.01.2019 bis 15.02.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	10.01.2019
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	11.04.2019
Satzungsbeschluss	11.04.2019

1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung und überörtlicher Planungen

Die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen wurde bereits bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans geprüft. Das Plangebiet nutzt das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen (LEP IV G 52) und ist im regionalen Raumordnungsplan als Siedlungsfläche für Industrie- und Gewerbe vor. Die im RROP 2006 noch enthaltene Kennzeichnung EW (Elektrizitätswerk) ist nicht mehr enthalten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Maßstab 1:10.000)

Die im FNP als Grünfläche dargestellte Fläche wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann“ Teil 1, 1. Änderung, nun als Gewerbegebiet überlagert und mit einer Bindung für Bepflanzungen festgesetzt. Inhaltlich entspricht die Bindung für Bepflanzungen und die damit einhergehende faktisch nicht als gewerblich nutzbare Fläche der Darstellung des Flächennutzungsplans. Daher kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm befindet sich derzeit in der Neuaufstellung, in diesem Verfahren wird eine Anpassung der Darstellung vorgenommen.

1.5 Straßenplanungen außerhalb des Plangebietes

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die vorhandenen Zufahrten vom Gebiet der Stadt Weißenthurm gegenüber der Hafestraße und für Teil 2 über die vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße (K 44) auf dem Gebiet der Stadt Mülheim-Kärlich.

1.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung von einer Vielzahl an Ver- und Entsorgungsleitungen durchzogen. Diese sollen z.T. rückgebaut werden. Die äußere Erschließung für die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind sichergestellt. Niederschlagswasser kann nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgung ist von den Änderungsinhalten unberührt. Für das Plangebiet steht eine Löschwasserlieferleistung von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung.

1.7 Geologische Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 1. Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, die Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Einträge. (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 19.09.2018). Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige Geländeänderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung erfolgt.

1.8 Schutzgebiete

1.8.1 Denkmalschutz

Östlich des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle „Am Guten Mann“. Der Umgebungsschutz nach § 4 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist zu beachten. Der Direktion Landesarchäologie sind im Plangebiet archäologische Denkmäler bekannt. Je nach genauer Örtlichkeit, Art und Umfang von Erdarbeiten könnten diese Befunde von einer Zerstörung bedroht oder

beeinträchtigt sein. Eine endgültige Stellungnahme von der zuständigen Behörde kann allerdings erst auf der Grundlage präziser Planungen abgegeben werden.

1.8.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Nach Naturschutzrecht benannte Schutzgebiete sind nicht betroffen. Eine Baumschutzsatzung für die Stadt Weißenthurm besteht nicht.

1.8.3 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Rheins. Der nördliche Randbereich des Plangebiets befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet HQ 200. In diesem Gebiet ist ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 200 Jahren zu erwarten. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es liegt außerhalb der überbaubaren Flächen.

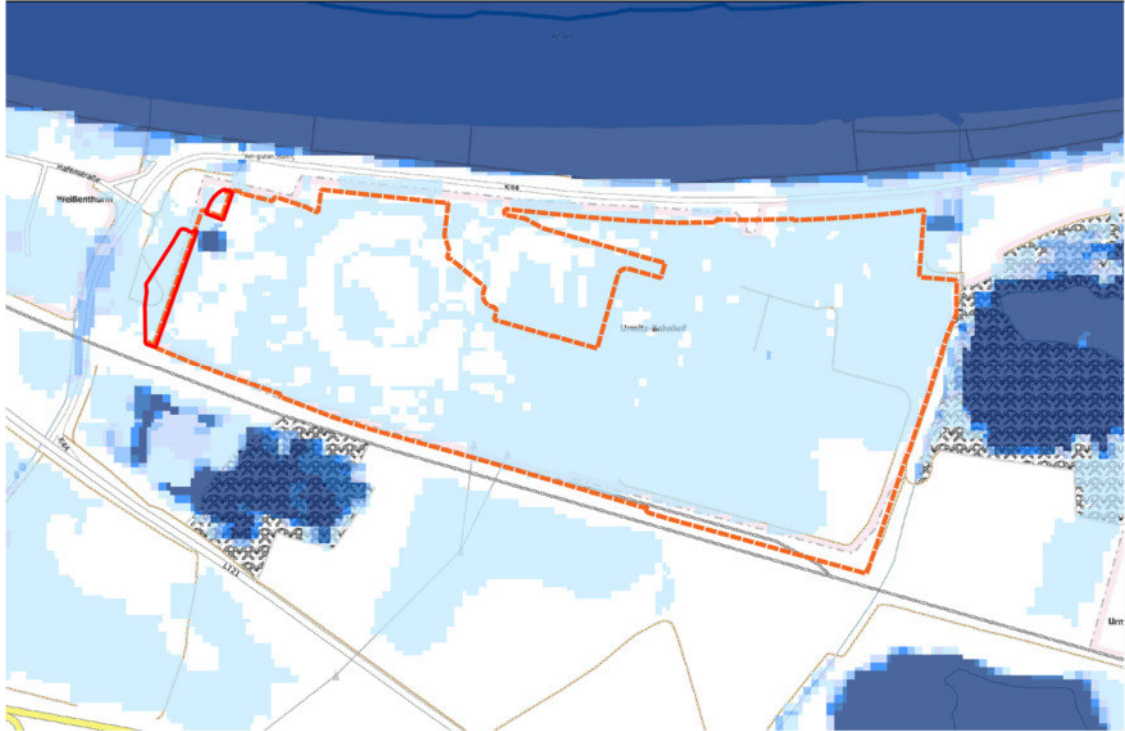
Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet



(Maßstab 1:10.000)

Das Plangebiet befindet sich allerdings teilweise in Hochwasserrisikogebieten. Hier ist § 78 b WHG zu beachten, nach dem mögliche Schäden etc. in der Abwägung zu berücksichtigen sind. So können bei Extremhochwässern Teile des Plangebietes durch Hochwasser oder druckendes Wasser betroffen sein.

Abbildung 5: Wassertiefe bei HQ extrem



(Maßstab 1:10.000)

In der Kartendarstellung der Hochwassergefahrenkarten sind die Überflutungsflächen für ein 10jähriges, 100jähriges und extremes Hochwasser dargestellt. Für obige Abbildung wurde als „Worst-Case-Szenario“ das extreme Hochwasser gewählt, das eine Wiederkehrhäufigkeit von 500-1000 Jahren hat.

Die Möglichkeiten der Schäden lassen sich durch eine angepasste Bauweise minimieren.

Zu der Darstellung von Risikogebieten enthält § 78b WHG die Aussage, dass die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Da es sich um eine Nachnutzung eines Altstandortes der Energiegewinnung handelt, werden hier die idealen Standortbedingungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben sehr hoch gewichtet, womit eine Abwägung vorgenommen wurde.

Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete werden vom Plangebiet nicht berührt.

1.9 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.9.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen und Immissionsorte im Umkreis

Das Plangebiet ist umgeben von Straßen, der Bahnlinie und gewerblicher Bebauung. Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind vorliegend weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet geplant ist, mit nur ausnahmsweise und untergeordneten zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen.

1.9.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Es handelt sich bei dem Gelände um ein derzeit schon teilweise baulich und durch versiegelte Flächen genutztes Areal. Da es sich somit um eine Umnutzung eines bereits etablierten aber aufgegebenen Bestandes handelt, wird kein gänzlich neuer Gewerbestandort generiert. Gleichzeitig wird die Reaktivierung brachliegender Flächen erreicht.

Das Plangebiet ist durch seine optimale Verkehrsanbindung sowie seine Vorbelastung durch vorhandene Geräuschemissionen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung in besonderer Weise geeignet. Die Inanspruchnahme der baulich vorgeprägten Fläche ist im Vergleich zur städtebaulichen Entwicklung bisheriger Außenbereichsflächen unproblematisch und unter Umweltsichtspunkten grundsätzlich zu bevorzugen.

Im Hinblick auf die beschriebene Vorprägung des Plangebietes sowie die Absicht der Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich, das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerkes städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen, kommen Planungsalternativen nicht in Betracht.

Die 1. Änderung der beiden Bebauungspläne beinhaltet hauptsächlich eine innere Erschließung, allerdings ausschließlich auf dem Gebiet der Stadt Mülheim-Kärlich. Die Anbindung des westlichen Teils des Gesamtplangebiets, bestehend aus Teil 1 und Teil 2, kann unverändert über die bestehende Zufahrt erfolgen.

1.9.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet stehen (noch) im Eigentum der RWE Power AG.

1.10 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

Anlass und Kerninhalt der 1. Änderung ist die Entnahme der zeichnerischen Verortung von Grünflächen sowie die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Aufgrund der hierfür durchzuführenden Bebauungsplanänderung wurden noch andere Planinhalte überprüft und im Sinne einer optimierten Nutzbarkeit des Geländes angepasst.

1.10.1 Innere öffentliche Erschließung

Eine innere Erschließung ist nicht geplant. Das Grundstück soll in Gänze zuzüglich eines Großteils des östlich anschließenden Gewerbegebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am guten Mann, Teil 2“ an einen neuen Eigentümer veräußert werden, so dass nach wie vor keine innere Erschließung erforderlich ist.

Die gewerblichen Grundstücke sollen nicht über die Einrichtungen der Verbandsgemeindewerke entwässert werden. Bezüglich des Niederschlagswassers besteht wie bisher grundsätzlich die Möglichkeit des Einleitens in den Rhein. Dazu ist jedoch eine Abstimmung/ Genehmigung von Seiten der SGD Nord bzw. die Einholung einer Einleiterlaubnis erforderlich. Im Übrigen gelten die Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Ursprungsbebauungsplans weiterhin fort und bleiben unverändert.

1.10.2 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund konkreter Nachfragen von Gewerbetreibenden hat sich seit Rechtsverbindlichkeit der Bebauungspläne Industriepark „Am gutem Mann Teil 1 und Teil 2“ ergeben, dass der Bedarf nach Flächen für Bürogebäude vorhanden ist, bzw. Flächen mit einer Nutzung, bei denen die Verwaltung und Büros nicht untergeordnet nur im Zusammenhang mit einem störenden Gewerbebetrieb stehen.

Daher wird in der vorliegenden Änderung das gesamte Industriegebiet und in dem angrenzenden Teil 2 der westlichen Teil des Bebauungsplans, d.h. dem Teil der am nächsten an schutzbedürftiger Bebauung liegt, ein Gewerbegebiet anstatt zuvor einem Industriegebiet festgesetzt.

1.10.3 Emissionskontingentierung

Die Emissionskontingentierung, die ein Kernstück der rechtsverbindlichen Planung ist, bedurfte im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung der Überprüfung. Laut DIN 45 691 sind öffentliche Verkehrswege von den Flächen der Kontingentierung auszuschließen. Die Neuberechnung ergab, dass keine Änderungen an den Festsetzungen erforderlich sind (siehe auch Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 04.09.2018 in der Anlage). Die Sachlage zum Immissionsschutz bleibt gegenüber der Ursprungsbebauungsplanung unverändert.

1.10.4 Private Grünflächen

Bei der Vermarktung der Grundstücke, bzw. noch zu bildender Grundstücke erwies es sich als Verkaufshürde, dass auf den Grundstücken in den Randbereichen eine „private Grünfläche“ festgesetzt ist. Für die späteren Eigentümer bedeutet dies, dass diese Grünflächen nicht nutzbar sind und zusätzlich von der gewerblichen Baufläche nur 80 % überbaut werden dürfen bzw. eine verpflichtende Grundstücksbepflanzung i.H.v. 20 % festgesetzt ist, die sich ebenfalls auf die Baufläche und nicht auf die Grundstücksfläche bezieht.

Daher wird in vorliegender Änderung die Festsetzung der privaten Grünfläche entnommen, wobei die zeichnerische Festsetzung der Pflanzbindung überlagernd auf der Gewerbegebietsfläche verbleibt, es sei denn, es liegt eine Kollision mit Leitungen vor. Durch diese Änderung wird die Berechnungsbasis (Nenner) für die Grundfläche erhöht und die Grundstücke sind besser ausnutzbar. Dies ist so vor allem für die Eigentümer, die ein Randgrundstück erwerben, verhältnismäßiger als die Festsetzung einer privaten Grünfläche.

1.10.5 Überbaubare Fläche

Der Abstand der Baugrenzen zu der ehemaligen Grünfläche, jetzigen Fläche mit Pflanzbindungen wird mit 3 Metern beibehalten.

1.10.6 Gestalterische Festsetzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird ebenfalls genutzt, um eine Anpassung aufgrund aktueller Rechtsprechung vorzunehmen. Daher wird die Festsetzung Nr. 2.2.2 (Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern) angepasst (siehe Urteil des OVG RLP vom 12.05.2016, Az.: 1C 10876/15.OVG).

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

2 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

2.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 so-wie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 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).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.2 Aufbau und Inhalte des Umweltberichts

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche

(1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffes erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

2.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Bedarf an Grund und Boden

Ausführliche Angaben zu den Inhalten und Zielen der Bebauungsplanänderung finden sich im städtebaulichen Teil der Begründung.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 4.100 m².

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:

- Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, einschließlich Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Faunistische Untersuchung (Vogelfauna, Fledermausfauna) und floristische Aufnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 3“, Stadt Mülheim-Kärlich; Vor-Ort-Erhebungen: Diplom-Biologe P. Weisenfeld; Aufnahmen vom 15.04.2013 bis 25.09.2013
- Artenschutzrechtlicher Beitrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann Teil 1 und Teil 2“, Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
- FFH-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BNatSchG und der FFH-Richtlinie im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können 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 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von vorliegenden fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	- (Eine Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts. Es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.)
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 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	-
§ 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	ja	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	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 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 Bauleitplan 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 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> Erhalt der bodenökologischen Bedingungen durch Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken und zur Erhaltung von Gehölzbestand
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. 	<i>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</i> <ul style="list-style-type: none"> Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser durch Beibehaltung von Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzbestand Beibehaltung von Hinweisen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotoppauschalschutz nach § 30 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 <ul style="list-style-type: none"> Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Biotopfunktion: <ul style="list-style-type: none"> Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken und zur Erhaltung von Gehölzbestand Beibehaltung von Hinweisen zur Reduzierung von Lichtemissionen, Schutz von nachtaktiven Insekten und Fledermäusen Vorgaben zur zeitlichen Reglementierung von Gehölzbeseitigungen Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<ul style="list-style-type: none"> • FFH-/ Vogelschutzrichtlinie <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm <ul style="list-style-type: none"> • Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen - Koblenz 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Darstellung einer „Grünfläche“ • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • keine Darstellung in Bestands-/ Zielemekarte 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Beeinträchtigungen des benachbarten FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. <p>Die vorliegende Planung ist als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ anzusehen.</p> <p>nicht relevant</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>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung des Gewerbegebiets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken und zur Erhaltung von Gehölzbestand • Beibehaltung von Hinweisen zur Reduzierung von Lichtemissionen
Klima, Luft	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<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>Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken und zur Erhaltung von Gehölzbestand • Beibehaltung von Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung • Beibehaltung von Hinweisen zum passiven Schallschutz
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<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 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung des Gewerbegebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Beibehaltung von Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung • Beibehaltung von Hinweisen zum passiven Schallschutz

2.1.5 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund des relativ geringen Flächenumfanges, der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von circa 4.100 m² befindet sich im unmittelbaren westlichen Anschluss an das Gelände des stillgelegten Kernkraftwerks Mülheim-Kärlich.

Das aus zwei nahe beieinander liegenden Einzelflächen bestehende Plangebiet liegt zwischen dem Kraftwerksgelände und der Kreisstraße K 44. Es ist unbebaut, als Rasenfläche angelegt und mit Gehölzen überstellt.

Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“

Das Plangebiet für die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, welcher im Jahr 2016 zur in Kraft trat.

Der bestehende Bebauungsplan setzt weitestgehend Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (eingeschränkte Nutzung) fest.

Die textlichen Festsetzungen enthalten u.a. Vorgaben zur Anteilsbepflanzung in den Baugebieten.

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Bebauungsplans ist eine „private Grünfläche A“ in Verbindung mit „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Die entsprechende Festsetzung lautet:

„Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten privaten Grünflächen ist der Bestand an Gehölzen zu erhalten. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich langfristig ein geschlossener Strauch- / Baumbestand entwickelt.“

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Das Plangebiet ist unbebaut, als Rasenfläche angelegt und mit Gehölzen überstellt.

Biotope der „Roten Liste“ bzw. Biotope, die nach § 30 BNatSchG pauschal geschützt sind, kommen nicht im Plangebiet vor.

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden nicht tangiert.

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 50 m nördlich des Plangebiets.

Die Entfernung zum Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ (am Nordufer des Rheins) beträgt mindestens ca. 320 m; es ist von keinen relevanten Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und diesem Natura 2000-Gebiet auszugehen.

BIOTOP-/NUTZUNGSTYPEN

Das Gelände ist dem Biotopkomplex und Nutzungstyp der bebauten Bereiche zuzuordnen.

Der Biotopkomplex lässt sich weiter differenzieren:

- Scherrasen, extensiv, im Komplex mit Einzelbäumen und Baumgruppen geringen bis mittleren Baumalters:
extensiv gepflegte Scherrasenflächen mit der Vegetation des Lolio-perenne-Verbands (Gesellschaft des Belliedetum perennis) und Arten ruderalisierter trockener Glatthaferwiesen, im Komplex mit Einzelbäumen und Baumgruppen.
Die Baumbestände setzen sich aus überwiegend heimischen Arten zusammen wie Quercus robur, Carpinus betulus, Acer platanoides, Acer campestre, Salix alba.
Charakteristische Arten (Rasen): Achillea millefolium, Festuca rubra, Senecio jacobea, Potentilla anserina, Cirsium vulgare, Cirsium arvense, Bellis perennis, Arrhenatherum elatius, Hypericum spec., Veronica filiformis, Plantago lanceolata, Poa annua, Ranunculus repens, Dactylis glomerata, Prunella vulgaris, Veronica chamaedrys, Geranium robertianum, Capsella bursa-pastoris, Leontodon autumnalis, Agrostis capillaris, Echium vulgare, Bunias orientalis, Lotus corniculatus, Origanum vulgare, Cichorium intybus, Trifolium pratense, Trifolium repens, Galium mollugo, Linaria vulgaris, Holcus lanatus,
- Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten: Gehölzbestände aus überwiegend heimischen Baumarten (Straucharten beigemischt) ohne ausgeprägte Krautschicht.
Charakteristische Arten: Quercus robur, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Acer campestre, Salix alba, Salix caprea, Pinus nigra, Pinus sylvaticus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Amelanchier canadensis, Viburnum lantana

Tierwelt

Im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Industriepark „Am guten Mann“ Teil 1, Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann“ Teil 2 und Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann“ Teil 3 wurden in 2013 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Vor-Ort-Erhebungen erfolgten durch Herrn Diplom-Biologe Peter Weisenfeld.

Untersucht wurden die Artengruppen „Vögel“ und „Fledermäuse“, ferner erfolgten Zufallsbeobachtungen von Falter- und Heuschreckenarten.

Das Untersuchungsgebiet der Erhebungen umfasste die vorgesehenen räumlichen Geltungsbereiche der genannten Bebauungspläne sowie eine brachliegende Fläche im Anschluss an das Plangebiet.

Nachgewiesen wurden im Rahmen der faunistischen Untersuchungen insgesamt 39 europäische Vogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet.

Innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurden die Vogelarten Bluthänfling, Rotkehlchen, Kohlmeise, Kernbeißer, Zilpzalp, Ringeltaube und Girlitz erfasst.

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um als ungefährdet und ubiquitär einzustufende Vogelarten¹. Es überwiegen Arten mit Verbreitungsschwerpunkt in Siedlungen bzw. Grünflächen/ Parkanlagen.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden im gesamten Untersuchungsgebiet 6 Fledermausarten nachgewiesen, welche im Plangebiet als Jagdgäste auftraten. Innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurde die Zwergfledermaus erfasst.

Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten gelten alle als streng geschützt im Sinne des § 7, Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Eine wesentliche Funktion der für das Plangebiet kennzeichnenden Rasenflächen mit Gehölzbesatz besteht darin, dass sie den vorkommenden, als verbreitet einzustufenden Brutvögeln als Jagd- und Nahrungshabitat dienen.

Die Gehölze stellen Nistgehölze dar und bieten z.T. auch noch Nahrungsgrundlagen für verschiedene Vogel- und Insektenarten. Für Höhlenbrüter bestehen im Plangebiet kaum geeignete Lebensstätten, da die Gehölzbestände im Plangebiet über ein geringes bis mittleres Baumalter verfügen und keine charakteristischen Merkmale aufweisen, auf die Baumhöhlenbewohner oder Nutzer von Nischen an Bäumen (Rindenspalten usw.) wie Fledermäuse angewiesen sind.

¹ vgl. "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten" zum „Mustertext Artenschutz“ des LBM Rheinland-Pfalz

Tabelle 2: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz:

BIOTOP-/ NUTZUNGSTYPEN	Typ/ Nr.	Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rari- tät)	nat. Arten- und Strukturvielfalt	Hemerobie/ Matu- rität	Isolation/ Vernet- zung	Repräsentanz, Verbreitung im Na- tur-/kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-po- tential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie	Gesamtbewe- rung
Scherrasen mit Einzelbäu- men/ Baumgruppen	S 5810 p2/ X 1400	5	5-6	5	4	5	5	7-8	-	6-7
Siedlungsgehölz aus über- wiegend einheimischen Baumarten	S 5871	5-6	4-5	4	4	4-5	4-5	6	-	5-6

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität):
 - Parameter Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
 - Wertstufe 1-9 pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
 - Wertstufe 1 vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Gewerbe-/Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
 - Wertstufe 2 sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
 - Wertstufe 3 Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
 - Wertstufe 4 Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte), Ubiquisten der Siedlungen.
 - Wertstufe 5 Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
 - Wertstufe 6 artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
 - Wertstufe 7 extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
 - Wertstufe 8 extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
 - Wertstufe 9 = Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.
- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität):
- abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):
Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9):
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:
Diese Spalte enthält Angaben über etwaig bestehende Schutzkategorien:
§ 30 - nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop
FFH - Lage in einem FFH-Gebiet
VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet
NSG - Lage in einem Naturschutzgebiet
BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopssysteme zu erhalten und zu entwickeln

Schutzgut Boden

Das Gelände des stillgelegten Kernkraftwerks Mülheim-Kärlich wurde im Zuge der Errichtung der Anlage vollständig auf ein Höhenniveau aufgefüllt, welches oberhalb der Überschwemmungsgrenze des Rheins liegt (>65,5 m ü.NN). Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet dabei ebenfalls aufgefüllt wurde.

Detaillierte Angaben zu Art und Zusammensetzung des Füllmaterials liegen nicht vor. Anhand der Vegetation lassen sich keine Rückschlüsse auf besondere Standortbedingungen ableiten.

Es gibt keine Hinweise auf Bodenmerkmale wie Staunässe, Verdichtungshorizonte und Wasserzügigkeit oder besondere stoffliche und physikalische Anzeichen, die auf eine spezielle Nährstoff- oder Wasserverfügbarkeit hinweisen.

Auch zu möglichen Bodenbelastungen durch Schadstoffe, technogene Substrate und Bodenkontaminationen usw. können hier keine Aussagen getroffen werden.

Tabelle 3: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Boden:

	natürlich anstehende Böden:		anthropogen veränderte Böden:
Eignungs-/ Bewertungskriterien	Vega aus carbonatischem, kiesführendem Auen sand	Kolluvisol aus lößlehmführendem, bimstephraführendem Kolluvialschluff und -lehm über Bimstephra	Ab-/ Auftragsböden mit anthropogener Deckschicht
Lebensraumfunktion			
- für natürliche Pflanzengesellschaften	hoch- sehr hoch	hoch	mittel-gering
- für natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch	hoch	mittel
- Lebensraum für Tiere	hoch- sehr hoch	hoch	mittel
- Lebensraum für Bodenorganismen	hoch	hoch	mittel
Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	sehr hoch	mittel- hoch	gering
Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt	hoch	hoch	mittel
Ausgleichs-, Abbau- und Aufbaumedium (Filter-, Puffer-, Umwandlungsfunktion)	hoch	hoch- sehr hoch	mittel
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	hoch- sehr hoch	mittel-hoch	ohne
Eigenart (besonders schutzwürdige Böden)	hoch	mittel	ohne
Gefährdungsgrad durch Bodenerosion	mittel	mittel	mittel
Naturnähe	sehr hoch	hoch- sehr hoch	gering
Regionale Verbreitung (Seltenheit)	(zonale Verbreitung) hoch- sehr hoch	(geringe Verbreitung) hoch	verbreitet im Bereich von Siedlungsflächen

Schutzgut Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse des Rheins auf einer Höhe von ca. 66 m ü.NN.

Oberflächengewässer treten nicht auf. Nördlich des Plangebiets verläuft der Rhein.

Durch die Geländeerhöhung im Bereich des Kernkraftwerks besteht Hochwasserfreiheit (Geländehöhe: >66 m, max. Hochwasserscheitel: 65,5 m).

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Rheins nach § 88 Abs. 1 LWG beginnt ab etwa 50 m nördlich der Plangebietsgrenze.

Der Überflutungsbereich bei HQ-extrem (Extremereignisse, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten) beginnt etwa 35 m nördlich der Plangebietsgrenze.

Eine besondere Gefährdung für den Wasserschutz besteht nicht. Zu beachten ist, dass der Grundwasserspiegel im Mittel nur 10 m unterhalb der Geländeoberfläche liegt und das Grundwasseraquifer überwiegend aus Terrassenschotter und -kiesen besteht und ein großes Porenvolumen und gute Wasserwegsamkeit aufweist. Die Grundwasservorkommen der Niederterrasse im Umfeld des Plangebiets sind von hoher Bedeutung für die Trinkwassergewinnung und -versorgung im Neuwieder Becken.

Die Grundwasserdeckschicht ist als gering bis sehr gering einzustufen.

Die Grundwasserneubildung wird als gering (70- 120 mm/a) eingestuft.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.

Tabelle 4: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Wasser:

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Grundwasserflurabstand	mittel-gering	hoch
Grundwasserneubildungsrate	gering	mittel
Grundwasserüberdeckung (Schutzfunktion)	nicht bewertet	/
Wasserschutzgebiete	nicht tangiert	/
Quellgebiete	/	/
Oberflächengewässer	hoch (außerhalb)	hoch

Schutzgut Klima

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

Die mittleren Niederschlagswerte liegen bei 650 bis 700 mm/a. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei circa 9,5° -10,5° C.

Das Neuwieder Becken mit seiner Randzone 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 durch die Bebauung und die Freiflächenstrukturen geprägt.

Die Frei- und Grünflächen im Plangebiet weisen günstige Klimaeigenschaften mit deutlichem Luftaustauschpotential auf.

Der Talraum des Rheins fungiert als Luftaustauschbahn; ihm kommt eine besondere Bedeutung in dem klimatischen Wirkraum des Neuwieder Beckens zu.

Emissionen/ Immissionen

Emissionen gehen zur Zeit insbesondere von den Verkehrsanlagen im Umfeld aus, vor allem durch die unmittelbar am Plangebiet vorbeiführende Bahnstrecke Köln-Koblenz, zudem durch die Bundesstraße 9, die Landesstraße 121 und die Kreisstraße 44 sowie die Rheinschifffahrt.

Weitere Vorbelastungen ergeben sich vor allem durch das bestehende Gewerbegebiet westlich des Plangebiets an der Hafenstraße von Weißenthurm, die gewerblichen Bauflächen östlich in Höhe Urmitz/Bahnhof und Urmitz/Rhein sowie durch Rohstoffabbauflächen in der Umgebung des Plangebiets.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 500 m vom Plangebiet entfernt in Weißenthurm.

Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Klima:

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
klimatische Ausgleichsfunktion	gering	gering
Immissionsschutzfunktion, Filterfunktion für Schadstoffe	gering	gering
thermische Belastung	hoch	/
Lärm-/Schadstoffimmissionen	keine Einstufung	/

Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsraum ist durch gewerblich-industrielle Nutzung stark vorgeprägt.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großflächigen Gewerbe- und Industriezone, welche sich von Koblenz bis Andernach zieht und nur von bewohnten Arealen dazwischen liegender Ortschaften unterbrochen wird.

Landwirtschaftliche Nutzung nimmt nur einen kleinen Teil ein. Dazwischen findet vor allem im Niederungsbereich (pleistozäne Rheinniederungsterrasse) der Abbau von Kies, Sand und Schotter statt und hinterlässt landschaftsprägende Strukturen.

Das Kernkraftwerk mit dem dominanten Kühlturm lässt sich auch als Wahrzeichen und weithin sichtbare Landmarke deuten, welches z.T. noch weit über das Neuwieder Becken hinaus erkennbar ist und die visuelle Wahrnehmung der Landschaft dominiert.

Daneben treten die Vegetationselemente wie Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen, die vorwiegend in den Rand- und Übergangsbereichen des Kernkraftwerksgeländes vorkommen,

in den Hintergrund und sind nur für die unmittelbare örtliche Wahrnehmung von größerer Bedeutung.

Das aus zwei nahe beieinander liegenden Einzelflächen bestehende Plangebiet liegt zwischen dem Kraftwerksgelände und der Kreisstraße K 44. Es ist unbebaut, als Rasenfläche angelegt und mit Gehölzen überstellt.

Für die Funktion und Nutzung der Landschaft, zur Freizeitverbringung und Erholung ist der nahe gelegene Rheinuferbereich bedeutsam. Dort verläuft der Rhein-Radweg zwischen Andernach und Koblenz. Die relativ naturnahe Uferzone kennzeichnet den Rhein mit den geschlossenen Baumhecken am Hochufer zur Kreisstraße 41 und macht die mächtige Talweitung des Stroms auf großer Länge sichtbar.

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Landschaftsbild:

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Gehölze, Gebüsch- und Gehölzränder	verbreitet	mittel	mittel
Wiesen und Weiden, Scherrasen	verbreitet	mittel	mittel
Wegraine, Säume, Ruderalfluren	verbreitet im Umfeld	mittel	mittel
Streuobstbestände, Obstanlagen	außerhalb	/	/
markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	örtlich verbreitet	mittel-hoch	mittel-hoch
Infrastrukturausstattung: Spazier-/Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	Rad-/ Wanderweg außerhalb	mittel	mittel
Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	/	/	/
kulturhistorisch/ baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	Kulturdenkmal Kapelle `Am guten Mann` im Umfeld	hoch	hoch
geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	gering	gering	/
Bodendenkmäler	außerhalb	/	/
Stillgewässer, Weiher, Teiche	/	/	/
Fließgewässer, Gräben	Rhein und Mülheimer Bach im Umfeld	mittel-hoch	hoch
Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren	/	/	/

	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften			
Naturnähe/-ferne	gering-mittel	gering-mittel	mittel
landschaftskulturelle Eigenart	gering	gering	gering
landschaftliche Vielfalt	mittel	gering-mittel	mittel
Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	stark überprägt	mittel	gering
Sichtbeziehungen, Sichtachsen	durch Gehölze eingeschränkt	mittel	mittel
räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	mittel	mittel	mittel
Störung durch Geruch	/	/	/
Störung durch Lärm	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
Störung durch Zerschneidung	hoch	hoch	mittel
Störung durch Verfremdung (industrielle/ gewerbl. Großbauwerke, Abbau, u.ä.)	sehr hoch	sehr hoch	/
Freizeiteinrichtung, Sport- und Freizeitanlagen	Rad-/ Wanderweg außerhalb	hoch	hoch

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 Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Emissionen/ Immissionen

vgl. Punkt „Klima/Luft“

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Für die Funktion und Nutzung der Landschaft, zur Freizeitverbringung und Erholung ist der nahe gelegene Rheinuferbereich bedeutsam.

Dort verläuft der Rhein-Radweg zwischen Andernach und Koblenz. Die relativ naturnahe Uferzone kennzeichnet den Rhein mit den geschlossenen Baumhecken am Hochufer zur Kreisstraße K 44.

Das Plangebiet selbst weist keine unmittelbare Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Mensch:

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Erholungsfunktion	im Gebiet gering, im Rheinuferbereich mittel-hoch	gering bzw. hoch
Ungestörtheit von Immissionen	gering (hohe Belastung)	gering im Gebiet
Wohnbereiche/ Siedlungen, besondere Funktionen der Siedlungen	nächstgelegene Wohnbebauung etwa 500 m entfernt	hoch
Forst- und Landwirtschaft	keine land-/ forstwirtschaftlichen Flächen tangiert	/

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Bebauungsplanänderung sind keine relevanten Veränderungen gegenüber der Entwicklung des Umweltzustands auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans zu erwarten.

Analog der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Nutzung als Industriegebiet wird das Gelände zukünftig als Gewerbegebiet entwickelt, womit nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand insbesondere durch die Neuversiegelung von Bodenflächen und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen zu erwarten.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Änderung des Bebauungsplans schutzgutbezogen erläutert.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

Boden

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans soll eine bislang ausgewiesene private Grünfläche in den Randbereichen des Plangebiets zukünftig nicht mehr festgesetzt werden. Diese wird als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Der Flächenumfang beträgt 1.630 m².

Dadurch erhöht sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche (bei einer GRZ von 0,8) um rund 1.300 m².

Jegliche Bodenversiegelung ist mit einem Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden. Durch die mögliche Mehrversiegelung von Bodenflächen kommt es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodenpotentials.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ als mittel eingestuft.

Wasser

Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung (siehe Punkt „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ wird als gering eingestuft.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die bislang ausgewiesene Grünfläche „A“ zukünftig als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt werden.

Die Ausweisung einer „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ wird aber beibehalten, so dass sich diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

Durch die Ausweitung des „eingeschränkten Gewerbegebiets“ (im Bereich bislang festgesetzter Grünfläche) erhöht sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche und der Anteil der nicht überbauten Flächen, auf denen Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung (Mindestpflanzgebot) bestehen, verringert sich entsprechend. Dadurch ergibt sich eine Reduzierung des Habitatpotentials.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts wird als gering eingestuft.

Klima

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung kommt es zu einer gewissen Erhöhung der zulässigen Versiegelung (vgl. Schutzgut „Boden“).

Dadurch sich aber keine relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen ergeben.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird keine Zunahme von Geräusch-/ Schadstoffemissionen verbunden sein.

Landschaftsbild

Da die Ausweisung einer „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ beibehalten wird, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Mensch und Gesundheit

Emissionen/ Immissionen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Zunahme von Geräusch-/ Schadstoffemissionen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung.

Anfall von Abfällen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird keine Zunahme des Anfalls von (gewerblichen) Abfällen verbunden sein.

Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans kommt es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme bzw. Ausweitung des Plangebiets.

Es erhöht sich allerdings die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche, vgl. Kap. 4.4.1.

Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für Unfälle und schwere Katastrophen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im Zuge der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans wurde bereits ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass durch die konkreten Auswirkungen des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu befürchten sind, sofern entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ist ebenfalls nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen:

Das Eintreten von Schädigungstatbeständen gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird nicht prognostiziert:

Die bereits als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölzstrukturen am Rand des Plangebiets werden weiterhin gesichert.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Sofern die Beseitigung von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt, sind keine bau-/anlagenbedingten Tötungen zu befürchten.

Eine Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu befürchten.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Bei Verwirklichung der Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Störreize auftreten, welche die Funktionalität von Lebensräumen einschränken könnte bzw. durch die sich der

Erhaltungszustand etwaiger lokaler Populationen europarechtlich geschützter Arten verschlechtern würde.

Natura 2000-Verträglichkeit

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 50 m nördlich der Grenze des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund wurde im Zuge der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans eine FFH-Verträglichkeitsprognose erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten sind.

Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Auenlebensräume.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: *„Erhaltung oder Wiederherstellung von*

- naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,*
- einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,*
- von natürlichem Auwald auf Rheininseln.“*

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine Vegetationsstrukturen tangiert, welche den kennzeichnenden Lebensraumtypen des FFH-Gebiets (Lebensraumtypen der Anlage zur FFH-Richtlinie) zuzuordnen sind.

Von Beeinträchtigungen kennzeichnender Tierarten des FFH-Gebiets ist ebenfalls nicht auszugehen, da es sich dabei ausschließlich um Fische bzw. um eine Muschelart handelt.

Bei Verwirklichung der Bebauungsplanänderung werden auch keine zusätzlichen Störreize auftreten, welche zu Beeinträchtigungen von kennzeichnenden Arten oder Lebensraumtypen des FFH-Gebiets führen könnten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die 1. Änderung des Bebauungsplans können ausgeschlossen werden.

Die Entfernung zum Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ (am Nordufer des Rheins) beträgt mindestens etwa 320 m, wobei zwischen Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet der Rhein verläuft. Es ist von keinen relevanten Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und diesem Natura 2000-Gebiet auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets durch die Bauleitplanung können ebenfalls ausgeschlossen werden.

2.2.4 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 8: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf									
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdatg.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität
Wirkung von										
Mensch	Konkurrierende Raumanprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<< Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	<± Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	± Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	- Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<< Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	< Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-		
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	< Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	< Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	± Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<< Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<< Elemente der Landschaft	<± Teil von Kultur- u. Sachgütern	-		
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	< Lebensraum, Standortgrundlage	± Anreicherung, Deposition von Stoffen	- Filterwirkung, Stoffeintrag	< Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<< Strukturelemente	- Archivfunktion	-		
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	- Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	- Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<< Stoffeintrag, Wasserkreislauf	< Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<< Struktur-/ Gestaltungselement	- Teil von Kultur- u. Sachgütern	-		
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<< (Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	< Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<< Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<< Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	<< Bioklima, bioklimatische Belastung	<< Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-		
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	<± Lebensraumstruktur	< Bodennutzung	< Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	- Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	< Natur-/ Kulturlandschaft	- Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-		
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschicht	- Ensemblewirkung	- Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	- Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	- Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	- Kulturhistorische Elemente der Landschaft	- /	-		

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- > = Wirkungsintensität hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

2.3 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise - Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan zur inneren Durchgrünung in den Gewerbegebieten (Anteilsbepflanzung/ Mindestpflanzgebot) sind im Rahmen der 1. Änderung zu übernehmen.

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets soll weiterhin eine „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ im Bereich vorhandener Vegetationsflächen festgesetzt werden.

Die Festlegung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist nicht erforderlich, da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans aus planungsrechtlicher Sicht dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist und sich somit der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entzieht.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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

Das Plangebiet ist durch seine optimale Verkehrsanbindung sowie seine Vorbelastung durch vorhandene Geräuschemissionen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung in besonderer Weise geeignet. Die Inanspruchnahme der baulich vorgeprägten Fläche ist im Vergleich zur städtebaulichen Entwicklung bisheriger Außenbereichsflächen unproblematisch und unter Umweltgesichtspunkten grundsätzlich zu bevorzugen.

Im Hinblick auf die beschriebene Vorprägung des Plangebietes sowie die Absicht der Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich, das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerkes städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen, kommen Planungsalternativen nicht in Betracht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet hauptsächlich eine innere Erschließung, allerdings vorrangig auf dem Gebiet der Stadt Mülheim-Kärlich. Zur Anbindung des westlichen Teils des Gesamtplangebiets, bestehend aus Teil 1 und Teil 2, ist es zwingend erforderlich die Anbindung über die Gemarkung Weißenthurm zu führen. Da es nicht absehbar ist, dass die über 30 ha große Gesamtfläche von einem Investor/Projektentwickler/Gewerbetreibenden erworben wird und zudem für kleinere und mittlere Firmen der Region eine Ansiedlungsmöglichkeit geschaffen werden soll, gibt es auch für die 1. Änderung keine bessere Alternative.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

- Auswertung der Inhalte und Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans einschließlich des Umweltberichts
- Auswertung der Inhalte des vorliegenden Landschaftsplanerischen Beitrags, des Fachbeitrags Artenschutz und der FFH-Verträglichkeitsprognose
- Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans und der Änderungsplanung unter Verwendung verbalargumentativer, naturschutzfachlich 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.

2.5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht zum bestehenden Bebauungsplan enthält Angaben hinsichtlich der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

2.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Weißenthurm hat beschlossen, eine 1. Änderung des Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ durchzuführen.

Der Grund dafür ist, dass die Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet geändert werden soll. Außerdem soll eine bisher ausgewiesene private Grünfläche zukünftig nicht mehr festgesetzt werden soll; die Ausweisung einer „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ in diesem Bereich wird aber beibehalten.

Der Bebauungsplan „Industriepark Am guten Mann, Teil 1“ umfasst einen kleinen Bereich des ehemaligen Kernkraftwerks der RWE Power AG in Mülheim-Kärlich. Das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerks soll einer wirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurden in Jahren 2013 bis 2016 drei Bebauungspläne aufgestellt.

Das vorliegende Plangebiet für den Teil 1 liegt in der Gemarkung der Stadt Weißenthurm und umfasst das Gelände der RWE-Power AG, welches im Kurvenbereich der Kreisstraße 44 gegenüber der Hafestraße liegt. Es handelt ist hierbei um einen relativ schmalen Streifen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 4.100 m².

Für die Änderung des Bebauungsplans sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Der bestehende Bebauungsplan setzt weitestgehend Industriegebiete (eingeschränkte Nutzung) fest. Die textlichen Festsetzungen enthalten auch Vorgaben zur Anteilsbepflanzung. In den westlichen und südlichen Randbereichen des Bebauungsplans ist eine „private Grünfläche A“ in Verbindung mit „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Das Gelände ist derzeitig unbebaut. Es ist als Rasenfläche angelegt und größtenteils mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Hinsichtlich der Tierwelt wurden das gesamte Gelände des stillgelegten Kernkraftwerks und auch das vorliegende, daran anschließende Plangebiet im Frühjahr/ Sommer 2014 nach Vögeln und Fledermäusen untersucht.

Dabei wurden insgesamt 39 europäische Vogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurden sieben verschiedene Vogelarten erfasst. Bei den nachgewiesenen Arten handelte es sich um ungefährdete und weit verbreitete Vogelarten, die zumeist in Siedlungen bzw. in Grünflächen oder Parkanlagen auftreten.

Außerdem wurden im gesamten Untersuchungsgebiet 6 Fledermausarten nachgewiesen. Im Plangebiet Teil 1 wurde dabei eine Fledermausart erfasst. Es gibt aber keine Quartiere für Fledermäuse im Plangebiet. Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten gelten als streng geschützt.

Der natürliche Bodenaufbau wurde erheblich durch den Menschen verändert, da das Gelände im Zuge der Errichtung des Kernkraftwerks vollständig auf ein Höhenniveau aufgefüllt wurde.

In dem Plangebiet befinden sich keine natürlichen Gewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich ausgewiesenen Hochwasserschutzbereichs des Rheins. Wasserschutzbereiche sind nicht betroffen.

Lärmeinwirkungen ergeben sich vor allem durch die nahe gelegene Bahnstrecke Köln-Koblenz sowie durch Industriebetriebe und Abbauflächen im Umfeld.

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, ist durch Gewerbe, Industrie, Verkehrsanlagen und Rohstoffabbau stark vorgeprägt. Auch das ehemalige Kernkraftwerk stellt eine deutliche Vorbelastung der Landschaft dar. Daneben treten die Gehölzbestände wie Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen, die vorwiegend in den Rand- und Übergangsbereichen des Kernkraftwerksgeländes vorkommen, in den Hintergrund. Sie sind nur für die Wahrnehmung unmittelbar vor Ort von größerer Bedeutung.

Für die Erholungsnutzung weist das Plangelande selbst keine Bedeutung auf. Im nahe gelegenen Rheinuferbereich verläuft der Rhein-Radweg zwischen Andernach und Koblenz.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nicht betroffen.

Ein europäisches Schutzgebiet, das FFH-Gebiet „Mittelrhein“, befindet sich etwa 50 m vom Plangebiet entfernt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird das Schutzgebiet aber nicht beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden sich nicht vermeidbare Umweltauswirkungen ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen handelt es sich um:

- Im Zuge der Änderung soll eine private Grünfläche zukünftig nicht mehr festgesetzt werden. Diese wird als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Dadurch erhöht sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche um rund 1.300 m².

Jede Bodenversiegelung ist mit einem Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden. Durch die mögliche Mehrversiegelung von Bodenflächen kommt es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodenpotentials.

- Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.
- Durch die Ausweitung des „eingeschränkten Gewerbegebiets“ verringert sich der Anteil der nicht überbauten Flächen, auf denen Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung (Mindestpflanzgebot) bestehen. Das Lebensraumpotential wird dadurch entsprechend reduziert. Die Ausweisung einer „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ wird aber beibehalten.

Was die im Gebiet nachgewiesenen Tierarten betrifft, ist nicht damit zu rechnen, dass so genannte „Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes“ eintreten werden.

Die bestehenden Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan zur inneren Durchgrünung im Baugebiet (Anteilsbepflanzung/ Mindestpflanzgebot) sollen im Rahmen der 1. Änderung übernommen werden.

In den Randbereichen des Plangebiets soll weiterhin eine „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ im Bereich vorhandener Vegetationsflächen festgesetzt werden.

Die Festlegung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist nicht erforderlich, da der räumliche Geltungsbereich aus planungsrechtlicher Sicht dem sogenannten „Innenbereich“ zuzuordnen ist.

Planungs- und Standortalternativen kommen nicht in Betracht.

2.5.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Allgemeine Literatur:

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 1994

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Sonstiges:

- Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, einschließlich Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Faunistische Untersuchung (Vogelfauna, Fledermausfauna) und floristische Aufnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 3“, Stadt Mülheim-Kärlich; Vor-Ort-Erhebungen: Diplom-Biologe P. Weisenfeld; Aufnahmen vom 15.04.2013 bis 25.09.2013
- Artenschutzrechtlicher Beitrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann Teil 1 und Teil 2“, Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
- FFH-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BNatSchG und der FFH-Richtlinie im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Flächenbilanz

Tabelle 9: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert(m ²)	Anteil(%)
Gesamt	4086	100,0%
Geltungsbereich Nord	509	12,4%
Geltungsbereich Süd	3577	87,5%
Gewerbegebiete	4073	99,7%
Gewerbegebiet Nord	509	12,4%
Gewerbegebiet Süd	3577	87,5%
Flächen für Natur und Landschaft (überlagernd) Flächen mit Bindungen und Erhalt von Bepflanzungen	1612	39,4%

3.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine gesetzliche Umlegung wird im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden müssen, da die Grundstücke sämtlich in einem Eigentum stehen. Es werden lediglich Teilungsvermessungen zur Ausparzellierung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zur Aufteilung der Grundstücke erfolgen müssen.

3.3 Kostenschätzung

Der Stadt werden durch die vorliegende Planung keine Erschließungs- oder Planungskosten entstehen.

Alle anfallenden Kosten werden von der RWE Power AG übernommen.

4 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

In der Sitzung vom 20.09.2018 hat der Rat der Stadt Weißenthurm den Beschluss nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am guten Mann, Teil 1“ gefasst. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2018.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Teil 1 und Teil 2 konnte noch davon ausgegangen werden, dass das gesamte Areal von einem Interessenten erworben und einer Nachnutzung zugeführt wird. Daher wurde als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein „Industriegebiet“ ohne innere Erschließung festgesetzt. Mittlerweile zeigt sich allerdings, dass es marktangemessener ist, die Fläche aufzuteilen und an mehrere Interessenten zu veräußern. Dies hat den Vorteil, dass in der Stadt auch Flächen für Betriebe aus der Region angeboten werden können und die Konjunkturabhängigkeit breiter verteilt wird, als bei der Ansiedlung nur eines großen Unternehmens. Zudem zeigt die Nachfrage, dass Betriebe mit überwiegender Büronutzung Fläche benötigen. Daher soll ein Teilbereich als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Planungsabsichten des Eigentümers decken sich mit dem Interesse der Stadt, das Angebot an Gewerbeflächen für regionale Unternehmen in der Stadt zu verbessern. Daher steht die Planung in öffentlichem Interesse.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da nur über eine qualifizierte städtebauliche Planung mit einem formellen und dokumentierten Bauleitplanverfahren und der vorgesehenen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden alle zu berücksichtigenden Belange erkundet werden können, um diese einer sachgerechten Abwägung untereinander zu unterziehen.

Die von der vorliegenden Planung berührten Umweltbelange wurden im Rahmen des **Umweltberichtes** untersucht und bewertet.

Die Belange des **Immissionsschutzes** wurden überprüft. Die Änderung des Bebauungsplans gegenüber der Ursprungsplanung wirkt sich laut einer Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies nicht auf die zulässigen Emissionskontingente und die damit verbundenen Schalleistungspegel zur Tages- und Nachtzeit aus.

Für die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsplanung sind laut einer Stellungnahme des Büros für Verkehrsplanung und -technik VERTEC die Ergebnisse der **verkehrsplanerischen Begleituntersuchung** zum Ursprungsbebauungsplan weiterhin aussagekräftig.

Damit wird eine für die Umwelt und die Umgebung verträgliche Planung aufgestellt.

Die Bebauungsplanänderung wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss	20.09.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	02.10.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	02.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.10.2018 bis 17.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	24.09.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen, Offenlagebeschluss	13.12.2018
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	08.01.2019
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	16.01.2019 bis 15.02.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	10.01.2019
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	11.04.2019
Satzungsbeschluss	11.04.2019

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Sachverhalte:

4.1 Frühzeitige Beteiligungen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sah in der Fassung für die frühzeitigen Beteiligungen ein Gewerbegebiet vor, in dem der Ansatz einer inneren Erschließung für Teil 2 von Westen (Hafenstraße) kommend zeichnerisch festgesetzt war. Die Planänderung umfasste dabei im Wesentlichen auch die Anpassung der Bauflächen. Hierzu wurden die Grünflächen aus dem Bebauungsplan entnommen und stattdessen als Fläche mit Pflanzbindungen gesichert.

Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nach Bekanntmachung am 02.10.2018 wurde der Bebauungsplanvorentwurf vom 11.10.2018 bis einschließlich 17.10.2018 öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 24.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Referat Bauleitplanung** regte neben redaktionellen Anmerkungen an, die Behandlung des Niederschlagswassers auf der Ebene des Bebauungsplans zu klären.

Das Niederschlagswasser im Industrie- und Gewerbegebiet ist nach wie vor auf den Grundstücken zurückzuhalten ist. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass sich hinsichtlich der Behandlung des Niederschlagswassers in Bezug auf die Ursprungsplanung keine Änderungen ergeben.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Brandschutzdienststelle** teilte mit, dass eine Löschwasserlieferleistung von 96 m³/h über zwei Stunden ausreichend sei und dass die öffentliche Wasserversorgung über Hydranten, Löschwasserteiche, -brunnen, -behälter oder offene Gewässer als Entnahmestellen geeignet seien. Hydranten seien in geeigneten Abstand anzuordnen.

Die genannte Löschwasserlieferleistung steht aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Straßenverkehr** regte an, im Falle einer Anpassung der Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich, diese frühzeitig zu beantragen und empfahl einen Abstimmungstermin mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizeiinspektion Andernach.

Diesbezüglich hatte sich der Sachverhalt gegenüber der Ursprungsplanung nicht geändert, zudem betraf die Stellungnahme den Planvollzug.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Referat Wasserwirtschaft** verwies auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes, was in der Abwägung besonders zu berücksichtigen sei.

Die Nachnutzung eines Altstandortes mit idealen Standortbedingungen für Gewerbetreibende, wird in der Abwägung höher gewichtet als die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Referat Naturschutz** vertritt die Auffassung, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um einen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB handelt und fordert einen Ausgleich für die Mehrversiegelung. Zudem wies sie darauf hin, dass die festgesetzten Eingriffs- und Kompensationsflächen durch den Träger der Planungshoheit bereitgestellt werden müssen.

Das Gesamtplangebiet, bestehend aus Teil 1 und Teil 2, ist von Westen aus bis ca. einschließlich des Kühlturms im Osten bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb dieses Bereiches ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich und Eingriffe gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Die Daten der festgesetzten Eingriffs- und Kompensationsflächen können im Komon-Service-Portal zur Verfügung gestellt werden.

Das **Landesamt für Geologie- und Bergbau** verwies auf Stellungnahmen zur Erstaufstellung, d.h., dass der Fa. Thyssen Krupp Bergwerksfelder verliehen sind und empfahl eine Kontaktaufnahme. Über tatsächlich erfolgten Abbau lagen keine Unterlagen vor und aktueller Bergbau unter Bergaufsicht findet nicht statt. Zudem sollen bei Eingriffen in den Baugrund die einschlägigen Regelwerke beachtet werden und Baugrunduntersuchungen wurden empfohlen. Hinsichtlich der Rohstoffsicherung wurden keine Einwände erhoben und Erkenntnisse über das Radonpotential waren nicht vorhanden.

Die Rechteinhaberin an den Bergwerksfeldern wurde bei der Erstaufstellung und im Änderungsverfahren beteiligt, ein Hinweis auf die DIN-Vorschriften zum Baugrund und die Empfehlung zu Baugrunduntersuchungen ist in der Ursprungsfassung enthalten.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**, verwies auf ihre Stellungnahmen zur Erstaufstellung, d.h. den Immissionsschutz.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden bei der Erstaufstellung ausführlich in die Abwägung eingestellt. Die Sachlage wurde durch die Änderung nicht verändert.

Die **Industrie- und Handelskammer Koblenz**, äußerte Verständnis, für eine Aufteilung des großen Areals, regte aber an, auch die Option von größeren Flächen offenzuhalten.

Der weit überwiegende Teil des Bebauungsplans „Teil 2“ der Stadt Mülheim-Kärlich bleibt als Industriegebiet festgesetzt und es stehen immer noch große zusammenhängende Flächen über 10 ha zur Verfügung.

Der **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.** begrüßte den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist gegenüber der Ursprungsplanung unverändert.

Der **Deutsche Wetterdienst** wies darauf hin, dass die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen seien.

Der Umweltbericht zur Ursprungsplanung sowie der Umweltbericht zur 1. Änderung befassen sich mit den Belangen des Klimaschutzes.

Das **Eisenbahn-Bundesamt** teilte mit, dass angrenzend an das Plangebiet die Eisenbahnstrecke 2630 Köln – Bingen Hbf verläuft.

Die an das Plangebiet angrenzende Eisenbahnstrecke 2630 Köln - Bingen Hbf ist der Planungsträgerin bekannt. Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien wurde im Rahmen der Ursprungsplanung und auch im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung beteiligt.

Die **Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH** wies auf einige Schutzbestimmungen, das Erfordernis der Abstimmung von Baumaßnahmen sowie Kabelanlagen hin.

Die Deutsche Bahn AG gab die Inhalte, die bereits in den Stellungnahmen zur Ursprungsplanung vorgebracht wurden, erneut wieder, so dass sich kein Änderungsbedarf an der Planung ergab.

Die **Syna GmbH** machte auf Erdkabel aufmerksam, die im Plangebiet verlaufen und dass eine Netzstation vorhanden ist.

Die Leitungsverläufe der Erdkabel und die Netzstation waren vor Durchführung der Planänderung bereits bekannt. Die Leitungen wurden nachrichtlich (d.h. nicht als Festsetzung) in die Planurkunde übernommen. Sofern Leitungen im Zuge der Erschließung oder Vermarktung verlegt werden müssen, erfolgt dies in enger Abstimmung mit der Syna GmbH. Die

genannte Netzstation liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Am guten Mann Teil 2“.

Die **Amprion GmbH** teilte mit, dass sie in unmittelbarer Nähe ein unterirdisches Nachrichtenkabel betreibt und die Westnetz GmbH hierzu Auskunft geben könne.

Die Westnetz GmbH, Rauschermühle, wurde im Verfahren beteiligt. Sie äußerte sich nicht dazu.

Die **Verbandsgemeindewerke** wiesen darauf hin, dass bei einer Privaterschließung sämtliche Kosten vom Erschließungsträger zu übernehmen sind. Bei öffentlich-rechtlicher Erschließung entstünde Beitragspflicht. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung läge dem jetzigen Eigentümer eine Einleiterlaubnis in den Rhein vor, Niederschlagswasser könne nicht in das örtliche Entwässerungssystem eingeleitet werden. Auch zukünftig müsse das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Sofern die Verbandsgemeindewerke Niederschlagswasser in ihr System aufnehmen würden, entstünde eine Beitragspflicht.

Die inneren Erschließungsanlagen werden im Auftrag und auf Kosten der RWE geplant und gebaut und die Erschließungsanlagen anschließend unentgeltlich auf die Stadt übertragen. Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BauGB sind demnach nicht zu erheben.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsfläche wird in einem Straßenseitengraben (im Bereich des Bebauungsplans „Am guten Mann Teil 2“) versickert, eine Einleitung in das Entwässerungssystem der Verbandsgemeindewerke ist nicht vorgesehen. Für die gewerblichen und industriellen Grundstücke gilt nach wie vor die ursprüngliche Planung der Rückhaltung und Versickerung vor Ort und gegebenenfalls die Einleitung in den Rhein, nach jeweiliger Beantragung der Einleiterlaubnis der neuen Eigentümer.

Die **Stadtverwaltung Andernach** äußerte keine Bedenken, sofern die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu Einzelhandelsansiedlungen eingehalten werden.

Landes- und regionalplanerische Vorgaben zur Einzelhandelsansiedlung mit innenstadt- und nichtinnenstadtrelevanten Sortimenten werden eingehalten.

Über die Stellungnahmen der Behörden beriet der Stadtrat am 13.12.2018 und beschloss die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Für die Entwurfsfassung wurde die innere Erschließung in vorliegendem Plan wieder entnommen, da sich zwischenzeitlich Grundstücksverhandlungen konkretisiert hatten und die Erschließung von Westen aus nicht mehr erforderlich war.

4.2 Förmliche Beteiligungen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung am 08.01.2019 fand im Zeitraum vom 16.01.2019 bis 15.02.2019 die Offenlage des Bebauungsplans statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 10.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Straßenverkehr und Brandschutz, das Landesamt für Geologie und Bergbau, die Deutsche Bahn AG, die Syna GmbH, die Amprion GmbH und die Verbandsgemeindewerke wiederholten die Inhalte ihrer Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Hierzu bestätigte der Stadtrat jeweils seine vorherigen Abwägungen.

4.3 Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 11.04.2019 beriet der Stadtrat über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Da durch die Stellungnahmen und die Abwägung keine inhaltlichen Änderungen an dem Bebauungsplan erforderlich waren, wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Nach Vervollständigung der Unterlagen wird die Bebauungsplanänderung bekanntgemacht, wodurch sie in Kraft tritt.

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2019 bis 15.02.2019 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 18.02.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –
Im Auftrag:



Kathrin Schmidt
Kathrin Schmidt

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Weißenthurm hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2019 beschlossen.

Weißenthurm, 12.04.2019



Gerd Heim
Gerd Heim
Stadtbürgermeister