

STADT MECKENHEIM

50. Flächennutzungsplan-Änderung „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ Merl-Steinbüchel

BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

Auftraggeber:

Stadt Meckenheim

Stand: Offenlage April 2012

Planungsbüro:



Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16
mail@isr-haan.de

Gliederung

TEIL A BEGRÜNDUNG	1
1. Vorgaben	1
1.1 Verfahrensstand Änderungserfordernis	1
1.2 Geltungsbereich	1
1.3 Vorhandene Nutzungen.....	1
1.4 Vorhandenes Planungsrecht	1
2. Planungsgrundlagen	2
2.1 Ziel und Zweck der Planung	2
2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	3
2.4 Planverfahren	4
Literaturverzeichnis	13

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Einleitung	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des Bauleitplanes	5
1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne	5
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1 Schutzgut Mensch	6
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
2.3 Schutzgut Boden und Wasser	8
2.4 Schutzgut Luft / Klima	9
2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	10
2.6 Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter	10
2.7 Wechselwirkungen	11
3. Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen	11
6. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	11
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	12
8. Maßnahmen zur Überwachung (sog. Monitoring)	12
9. Allgemeingültige Zusammenfassung	12
Literaturverzeichnis	13

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. Vorgaben

1.1 Verfahrensstand Änderungserfordernis

Der Rat der Stadt Meckenheim hat am 21.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 50. Änderung des FNP für den Bereich des „Tennenplatzes“ gefasst.

Ziel des Beschlusses ist die planungsrechtliche Änderung einer baulichen Entwicklung für das heutige Mischgebiet. Die Planung soll einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, einer bedarfsgerechten Nahversorgung und einer lebenswerten Umwelt darstellen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Meckenheim im Stadtteil Merl-Steinbüchel, nördlich der Gudenauer Allee. Das Plangebiet wird im Norden durch die angrenzende Kirchennutzung, im Osten und Süden durch die noch vorhandenen Sportplätze und im Westen durch öffentliche Fuß-/Radwegeverbindungen und Teilbereiche der schulischen Nutzung begrenzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 3.300 m². Die Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Vorhandene Nutzungen

Der Änderungsbereich ist zurzeit durch Erschließungs- und Tiefbaumaßnahmen der Entwicklung des Gesamtkonzeptes, gemäß der 15. Änderung des Bebauungsplanes, geprägt.

Nördlich schließt die Gemeinschaftsgrundschule Merl-Steinbüchel und die katholische Kirche St. Michael einschließlich Pfarrzentrum sowie die Heroldpassage an den FNP-Änderungsbereich. Im Osten ist der Änderungsbereich durch Wohnnutzung geprägt. Südlich des in Rede stehenden Geltungsbereiches der Änderung schließt eine Sonderbaufläche an. Die übrigen Bereiche sind wohnbaulich geprägt.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist der FNP-Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die an das Plangebiet grenzenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen mit kirchlichen und schulischen Einrichtungen, Wohnbauflächen sowie als Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt gekennzeichnet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Auf der Grundlage einer durchgeführten Rahmenplanung sowie eines Gutachtens zur Analyse der Tragfähigkeit und der Auswirkungen einer ergänzenden Nahversorgungseinrichtung (Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort „Tennenplatz“ in Meckenheim-Merl, BBE-Unternehmensberatung, Oktober 2007), wurden Potenziale für ergänzende Einzelhandelsflächen erkannt.

Unter anderem wurde auf dieser Grundlage die 45. Flächennutzungsplanänderung Merl-Steinbüchel durchgeführt. Durch die Planung und die Festsetzung einer Einzelhandelsfläche im südlichen Anschluss an die bestehende Ladenpassage sollte eine Stärkung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden, da die Ladenpassage in Ihrer Auslastung und ihrem Einzelhandelsbesatz defizitär ist. Durch eine ergänzende Einzelhandelsnutzung mit einem sich anschließenden Mischgebiet im direkten räumlichen Zusammenhang der Passage wurde die Chance erkannt, Synergien zu erzeugen und somit auch die Ladenpassage zu revitalisieren.

Im Rahmen der Umsetzung zeichnet sich bereits ab, dass die Mischgebietsfläche nicht die erwartete Vermarktungsresonanz erfährt. Der Wunsch nach einer weiteren Sondergebietsfläche für Einzelhandel ist jedoch deutlich erkennbar. Dieser Wunsch steht der ursprünglichen Intention nach Synergien zwischen den bestehenden und geplanten Einzelhandelseinrichtungen nicht entgegen. Vielmehr können die vorhandenen und in der Umsetzung befindlichen Potenziale aufgegriffen und gestärkt werden.

Bereits im Jahr 2007 wurde ein Gutachten zur Analyse der Tragfähigkeit und der Auswirkungen¹ für die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes erstellt, dessen Ergebnis im Jahr 2008 in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept einfließt. Im Ergebnis der Analyse kann festgehalten werden, dass ein Kombi-Standort mit einem Vollsortimenter und einem Discounter sinnvoll und mit einer Verkaufsfläche in Summe von 2.500 m² verträglich ist. Durch die bereits vollzogene 45. Änderung des FNP konnte der Standort für den Vollsortimenter planungsrechtlich auf Ebene des FNP vorbereitet werden. Durch die Erweiterung der Sondergebietsfläche soll der Rahmen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes geschaffen werden. Ziel ist zusammen mit dem Vollsortimenter und dem Discounter ein Lebensmittel-Kombi-Standort zu schaffen, welcher zum einen Synergien untereinander erzeugt und zum anderen eine Aufwertung des Standortes auch für die Heroldpassage mit sich bringt.

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer bedarfsgerechten Versorgung. Mit der Planung sollen die Chancen aus den Potenzialen der Stadt Meckenheim und dem angestrebten Wachstum nutzbar gemacht werden.

¹ Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort „Tennenplatz“ in Meckenheim-Merl, BBE-Unternehmensberatung, Oktober 2007

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Änderung der Bereich zwischen der Heroldspassage und den sozialen Nutzungen sowie der südlichen Einzelhandelsfläche, gemäß § 1 Abs.1 Ziff. 4 BauNVO, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Dieser Bereich ist im wirksamen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Absicht der 50. Änderung des FNP ist Planungsrecht für eine weitere Einzelhandelsfläche zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die Ziele des Regionalplanes stimmen mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebietes überein. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.

Die Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan entspricht den in der Rahmenkonzeption formulierten Zielen und bietet der Gemeinde ein geeignetes Steuerungsinstrument. Durch das Angebot und die Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt wird das Ziel verfolgt, Merl – Steinbüchel mit einem verbindenden Nahversorger zu stärken. Somit soll sich durch die Ergänzung der Sonderbaufläche ein Nahversorgungszentrum zusammen mit der bestehenden Heroldspassage und den bestehenden sozialen und kirchlichen Nutzungen im räumlichen Umfeld entwickeln.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet liegt im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die Ziele des Regionalplanes stimmen mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebietes überein. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.

Beabsichtigt ist Darstellung einer Einzelhandelsfläche mit max. 900 m² Verkaufsfläche. Die Schwelle der „Großflächigkeit“ im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, wonach grundsätzlich städtebauliche Auswirkungen vermutet werden, wenn die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes 800 m² bzw. die Geschossfläche von 1.200 m² überschreitet², ist gegeben. Folglich ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO auch gemäß Vorgabe der Landesplanung notwendig. Mit dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem gültigem Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung werden 1.600 m² Verkaufsfläche³ planungsrechtlich gesichert. Gemäß Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse können insgesamt bis zu 2.500 m² Verkaufsfläche verträglich realisiert werden. Mit der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ im Parallelverfahren soll zusätzlich für 900 m² Verkaufsfläche Planungsrecht geschaffen werden. Die Erweiterung der Verkaufsfläche bewegt sich damit in dem gutachterlich fixierten, verträglichen Rahmen.

² Kuschnerus, Der Standortgerechte Einzelhandel, Mai 2007, VHW Dienstleistung GmbH-Verlag, Seite 49f

³ Der Rat der Stadt Meckenheim hat mit dem Ratsbeschluss vom 22.10.2008 festgelegt, dass im Bereich der Einzelhandelsfläche die Verkaufsfläche mit maximal 1.600 m² begrenzt wird, um die Einzelhandelsentwicklung vor dem Hintergrund der Sicherung bestehender Einzelhandelseinrichtungen zu reglementieren. Vor diesem Hintergrund ist die maximal zulässige Verkaufsfläche im sonstigen Sondergebiet mit 1.600 m² begrenzt.

Für die Stadt Meckenheim existiert neben der Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse ein Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept⁴ aus dem Jahr 2008. In diesem Konzept wird der Bereich des Plangebietes in einem eigenem Kapitel thematisiert. Das Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass im Stadtteil Merl deutliche Angebotsdefizite zu verzeichnen sind. Vor diesem Hintergrund wird in dem Konzept empfohlen, den Standort Heroldspassage / Tennenplatz als Ortszentrum für die wohnungsnaher Versorgung im Stadtteil Merl in das Standortkonzept aufzunehmen. Infolge dessen wird dieser Standort als Nahversorgungszentrum definiert, der unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben des § 24a LEPro NRW auch für die Aufnahme großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten geeignet ist. Gemäß § 24a LEPro dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Die in ihnen zulässigen Nutzungen richten sich in Art und Umfang nach der Funktion des zentralen Versorgungsbereiches, in dem ihr Standort liegt. Sie dürfen weder die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in benachbarten Gemeinden noch die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich beeinträchtigen.

Als Regelvermutung der Nicht-Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in benachbarten Gemeinden und der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich wird im LEPro NRW in § 24 a Absatz 2 Satz 4 das Umsatz-Kaufkraftverhältnis als wesentliches Kriterium angeführt. Demnach wäre für geplante Einzelhandelsvorhaben im Nahversorgungszentrum regelmäßig von einer Verträglichkeit auszugehen, wenn der Umsatz des geplanten Einzelhandelsvorhabens die Kaufkraft im funktional zugewiesenen Verflechtungsbereich nicht überschreitet.

Im Bereich der Einzelhandelsfläche wird die maximale Verkaufsfläche begrenzt, um die Einzelhandelsentwicklung vor dem Hintergrund der Sicherung bestehender Einzelhandelseinrichtungen zu reglementieren. Vor diesem Hintergrund wird durch die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ die maximal zulässige Verkaufsfläche im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt auf 900 m² begrenzt. Ferner sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt lediglich Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Lebensmittel zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Meckenheimer Sortimentsliste sind unzulässig. Diese zulässige Betriebsform resultiert aus den Ergebnissen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim sowie auf Grund der beabsichtigten Entwicklung des Versorgungsangebotes für den Stadtteil.

2.4 Planverfahren

Die 50. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ erfolgen. Da die Planungen sachlich und wirtschaftlich eng miteinander verknüpft sind, ist die Änderung im Parallelverfahren sinnvoll und zielführend.

⁴ BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG, Meckenheimer Sortimentsliste: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Meckenheim, September 2008

TEIL B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des Bauleitplanes

Am 21.03.2012 wurde für die ca. 3.300 m² große Fläche des „Tennenplatzes“ der Aufstellungsbeschluss für die 50. Änderung des FNP gefasst. Der hier beschriebene Umweltbericht dient als Entwurf des Umweltberichts zum Offenlagebeschluss.

Ziel des Beschlusses ist die planungsrechtliche Änderung einer baulichen Entwicklung für das heutige (MI) Mischgebiet. Durch die 50. Änderung soll die heute planungsrechtlich gesicherte Mischgebietsfläche zu einer (SO) Sondergebietsfläche „Lebensmittelmarkt“ umgewidmet werden.

Die Planung soll einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, einer bedarfsgerechten Nahversorgung und einer lebenswerten Umwelt darstellen.

1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

REGIONALPLAN

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Sieg-Kreises.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist der FNP-Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die an das Plangebiet grenzenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen mit kirchlichen und schulischen Einrichtungen, Wohnbauflächen sowie als Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt gekennzeichnet.

BEBAUUNGSPLAN

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Rat der Stadt Meckenheim hat am 08.Juni 2011 den Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung als Satzung beschlossen. Die Rechtskraft gilt ab dem 22.Juni 2011.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Für das Schutzgut Mensch sind Geruchs, Lärm- und Lichtimmissionen von Bedeutung.

Geruchsimmissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch das vorhandene Mischgebiet und den dazu gehörigen Verkehrsstrukturen zu erwarten. Die Belastung ist im Bestand jedoch als gering anzusehen.

Die Lärmsituation gilt als vorbelastet, durch die verkehrliche Erschließung sind bereits Lärmemittenten im Plangebiet vorhanden.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Planung ist mit negativen Auswirkungen in Bezug auf Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen. Durch die geplante Initiierung eines Lebensmittelmarktes ist mit einem Anstieg der Verkehrsbelastungen (Kundenverkehr, Anlieferung) zu rechnen. Für das Bebauungsplanverfahren liegt eine schalltechnische Untersuchung vor, welche für die östliche Plangebietsflanke aktive Schallschutzmaßnahmen vorsieht. Zum Schutz des östlich des Plangebiets angrenzenden WA-Gebietes sieht das Gutachten die Errichtung einer Lärmschutzwand vor. Zwar sind in Teilen aktive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, jedoch ist mit Durchführung der Schallschutzmaßnahmen insgesamt die Situation als gering beeinträchtigt zu beziffern.

Ergebnis:

Die Auswirkungen sind in der Summe im gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als gering anzusehen.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope

Beschreibung:

Durch das geltende Planrecht können in dem Mischgebiet bereits heute max. 80 % der Fläche versiegelt werden. Die verbleibenden Freiflächen würden sich aller Voraussicht nach als gärtnerisch gestaltete Außenanlagen mit geringer Strukturvielfalt darstellen.

Auswirkungen:

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Lebensmittelmarkt“ mit einer GRZ von 0,8 vor. Demnach würde sich der maximale Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht verändern und 20% der Plangebietsfläche für Freiflächen verbleiben.

Ergebnis:

Der Eingriff ist als gering zu bewerten.

Artenschutz

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

In der Betrachtung des Artenschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der großräumige Zusammenhang zu sehen. In der Bewertung ist insbesondere die lokale Population zu berücksichtigen, denn die eigentliche Bewertung in der Art-für-Art-Betrachtung erfolgt in der Bauplanung und später der Baugenehmigung.

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Fledermäusen und Vögeln durchgeführt, dessen Ergebnisse bei der aktuellen Planung aufgegriffen und berücksichtigt wurden. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde in einem ersten Schritt anhand der Naturschutz- Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutzfach-informationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5308 (Bonn-Bad-Godesberg) wurden die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Im Plangebiet sind potentielle Lebensräume für Säugetiere und Vogelarten vorhanden. In der Einzelbetrachtung wurde jede möglicherweise vorkommende Art in Bezug auf die Lebensraumsprüche untersucht und hieraus ein potentielles Vorkommen abgeleitet.

Fledermäuse

Im Änderungsbereich des FNP können Vorkommen von verschiedenen, an den Siedlungsraum angepassten Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Hier ist vorrangig die im urbanen Umfeld weit verbreitete Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zu nennen, deren Erhaltungszustand in NRW als günstig eingestuft wird. Auf Grund der zu erwartenden strukturarmen Durchgrünung des Plangebietes sowie dem geringen potenziellen gebäudegebundenen Quartiersangebot ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten allenfalls als Nahrungsgäste zu erwarten.

Vögel

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass der im Plangebiet stockende Gehölzbestand Nist- und Brutstätten für anspruchslose europäische Vogelarten (sog. Allerweltsarten) enthalten. Bedingt durch den geringen Freiflächenanteil und das hohe Störpotenzial (Verkehrs- und Besucherbewegungen) sind planungsrelevanten Vogelarten allenfalls als Nahrungsgäste zu erwarten. Im Umfeld des Plangebietes sind adäquate Nahrungshabitate vorhanden, auf welche die lokale Avifauna ausweichen kann.

Amphibien

Das Plangebiet beinhaltet keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer. Zudem kann dem Plangebiet keine gehobene Bedeutung als Wanderterritorium bzw. Wanderkorridor zugerechnet werden. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien oder Reptilien kann daher ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Als Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind erforderliche Rodungsarbeiten im Sinne des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht zwischen 1. März und dem 30. September eines Jahres zulässig.

Zusammenfassung:

Aufgrund der vorbeschriebenen Sachverhalte ist ein konkretes Vorkommen von planungsrelevanten Arten (Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien), deren Erhaltungszustand als ungünstig und / oder schlecht durch das LANUV bewertet wurde, unwahrscheinlich und kann in der weiteren Betrachtung vernachlässigt werden.

Für das Plangebiet kann festgehalten werden, dass insgesamt keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auswirkungen:

Insgesamt entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten, da keine Kernbereiche bzw. Verbreitungsschwerpunkte dieser Arten betroffen sind. In unmittelbarer Nähe sind adäquate Ausweichhabitate vorhanden, auf die ggf. ausgewichen werden kann.

Ergebnis:

Es werden durch die Planung keine erheblichen Eingriffe erwartet. Bei Umsetzung der Planung können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Beschreibung:

Boden

Der vorherrschende Bodentyp gemäß digitaler Bodenkarte NRW ist eine typische Braunerde (L321). Dieser Bodentyp ist als nicht schützenswert klassifiziert. Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vor.

Die natürlichen Bodentypen sind durch die Überformung des Geländes nicht mehr vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Plangebiet vor diesem Hintergrund als vorbelastet anzusehen ist.

Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. > 10 m unter GOK an.

Auswirkungen:

Durch die Änderung des FNP werden Eingriffe in den Bodenhaushalt und das Schutzgut Boden vorbereitet. Die maximal zulässige Versiegelung bleibt im Plangebiet gleich, weshalb in Bezug zum geltenden Baurecht keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ergebnis:

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzguter Boden und Wasser zu erwarten.

2.4 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Die klimatischen Verhältnisse sind ausgesprochen günstig. Die jährlichen Niederschläge mit Maximum im Sommer liegen bei unter 600 mm. Das vorherrschende warm-trockene Klima führt im Juli zu Durchschnittstemperaturen von 18° C und im Januar zu 1,5° C. Die wirkliche Lufttemperatur sinkt nicht unter 9° C im Jahresdurchschnitt. Die mittlere Zahl der Frosttage (Tagesminimum < 0° C) bleibt überall unter 80 und die mittlere Zahl der Eistage (Tagesmaximum < 0° C) unter 20. Dagegen steigt die mittlere Zahl der Sommertage (Tagesmaximum mindestens 25° C) auf über 30 an.

Auf Grund der Flächengröße hat der Geltungsbereich keine übergeordneten Klimafunktionen, sondern allenfalls kleinklimatische Funktionen bzw. Austauschwirkungen auf angrenzenden Flächen. Nach derzeit gültigem Baurecht können bereits bis zu der 80 % des Plangebiets versiegelt werden. Der bereits derzeit mögliche hohe Versiegelungsgrad begünstigt eine potenzielle Überhitzung des Siedlungsbereiches bzw. den sog. „Wärmeinseleffekt“. Durch den Wärmespeichereffekt von versiegelten Flächen kann es zu einer verzögerten Tagestemperaturamplitude in diesen Bereichen kommen. Potenziell mögliche Baukörper hätten Auswirkungen auf die Durchlüftung und das Strömungsverhalten des Windes und somit auf klimatische Austauschbeziehungen zu den angrenzenden Arealen.

Angesicht der bereits heute im Mischgebiet möglichen Versiegelungsrate sowie sich daraus ergebenden potenziellen Luftschadstoffbelastungen (Verkehr, Hausbrand) kann das Plangebiet als vorbelastet eingestuft werden.

Auswirkungen:

Die Nutzung als Baufläche und die damit verbundene Versiegelung ist grundsätzlich eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes gegenüber den natürlichen Verhältnissen. Durch eine gleichbleibende maximal mögliche Versiegelungsrate gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan ist keine zusätzliche Erwärmung im Plangebiet zu erwarten.

Durch die Entwicklung einer Sondergebietsfläche „Lebensmittelmarkt“ ist grundsätzlich mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, wodurch die Schadstoffbelastung ansteigen wird. Bedingt durch die Vorbelastungen sind bei Durchführung der Planung jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes und der möglichen Vorbelastungen ist bei Realisierung der Planung nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum

Beschreibung:

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Ausweisung eines Mischgebietes für den Bereich des Plangebietes dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung erlaubt bereits heute eine an Baugrenzen und Festsetzungen gebundene Bebauung des Plangebietes. Das Plangebiet würde sich durch das geltende Baurecht als Mischgebiet mit eher urbanen Charakter entwickeln, bei der die Wahrung der Ortsüblichkeit bedacht wurde.

Auswirkungen:

Da für den Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung lediglich eine Nutzungsänderung unter Beibehaltung der bestehenden Baugrenzen verfolgt, und das städtebauliche Konzept nicht in Frage gestellt wird, wurden sich keine nachteiligen Auswirkung auf das Orts- / Siedlungsbild ergeben.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-/Siedlungsbild zu erwarten.

2.6 Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20 d 15. Änderungen wurde in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) das Plangebiet mittels einer archäologische Sachverhaltsermittlung hinsichtlich potenziell möglicher Bodendenkmälern aus römischer Siedlungstätigkeit geprüft, ohne hier jedoch Verdachtsflächen bzw. Funde im Plangebiet machen zu können.

Weitere schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Da wie zuvor beschreiben, die Flächen des Geltungsbereiches der geplanten 50. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines früheren Bauleitplanverfahrens auf potenzielle Bodendenkmäler hin überprüft wurden, sind bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen, die den Umgang mit archäologischen Zufallsfunden fernab der gutachterlichen Ergebnisse regeln.

Ergebnis:

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind auf Grundlage der durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung nicht zu erwarten. Im angrenzenden Stadtgebiet wurden zwar vereinzelt Hinweise auf frühere römische Siedlungstätigkeiten verzeichnet, konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler wurden bei der Untersuchung jedoch nicht festgestellt. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht zu formulieren.

2.7 Wechselwirkungen

Bestehende Wechselwirkungen:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen bei Nichtdurchführung der Planung:

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung sind nicht bekannt.

3. **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) würde sich die Plangebietsfläche weiterhin gemäß der derzeit rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes als (MI) Mischgebietes darstellen.

4. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und zur Verringerung sowie Vermeidung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu formulieren. Im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanverfahren und dem damit beschriebenen landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Maßnahmen formuliert und als Festsetzung für die Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

5. **Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Es sind keine verbleibenden erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Planung zu erwarten.

6. **Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten**

Da für den Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung lediglich eine Nutzungsänderung verfolgt, und das städtebauliche Konzept nicht in Frage gestellt wird, wurden anderweitige Lösungsmöglichkeiten nicht diskutiert.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten traten in der Zusammenstellung und Bewertung der Umweltbelange nicht auf. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und stellt die Zusammenfassung der gutachterlichen Fachaussagen dar.

8. Maßnahmen zur Überwachung (sog. Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB ist es das Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (der Gemeinde), im Rahmen des sog. „Monitoring“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist von keinen erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Demzufolge sind gemäß § 4c Baugesetzbuch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

9. Allgemeingültige Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es, die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsflächen zu überplanen und für eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ vorzubereiten.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotoptypen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen.

Zusammenfassende Tabelle mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verkehrslärm, Geruchsimmissionen	gering-mittel
Pflanzen / Tiere	Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung	gering
Boden	Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung	gering
Wasser	Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser	gering
Luft / Klima	Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung durch Hausbrand und Verkehr	gering-mittel
Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmäler wurden nicht festgestellt	gering
Wechselwirkungen	./.	./.

Literaturverzeichnis

- ARCHAEONNET AEISSEN & GÖRÜR GBR : Meckenheim-Merl, Auf dem Steinbüchel OV2010/1032 -Schlussbericht, November 2010
- BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), , zuletzt geändert durch Art. 4 1 G v. 31.7.2009/22.07.2011 I 25851509
- BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466
- BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch DL-RL-Gesetzes Art. 2 G v. 24.05.2011 vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863 272)
- BEGRÜNDUNG zur geplanten 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, ISR Stadt und Raum, 2012
- BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29. Juli 2010 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010
- BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESSEN MBH : Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 20d in Meckenheim - Schlussbericht, April 2009
- ISR STADT + RAUM GMBH: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 20d 15. Änderung, April 2009
- KUSCHNERUS, ULRICH: Der Standortgerechte Einzelhandel, vhw-Verlag Dienstleistung GmbH, Mai 2007
- LANDSCHAFTSPLAN – Nr. 4 des Rhein-Sieg-Kreises in der rechtswirksamen Fassung
- LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS): Internetrecherche – Quelle: <http://www.geo1.lids.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm.de>, recherchiert am 10.04.2012
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>, recherchiert am 10.04.2012
- LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)
- PEUTZ CONSULT (2009): Schalltechnische Untersuchung zur 15. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 20d „Auf dem Steinbüchel“ der Stadt Meckenheim, 23.03.2009
- PEUTZ CONSULT (2009): Schalltechnische Untersuchung zur 15. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 20d „Auf dem Steinbüchel“ der Stadt Meckenheim, Geräuschemissionen alternative Sportplatzstandorte, 18.03.2009
- ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999, aktualisiert 2010

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG
1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nord-
rhein-Westfalen, Fassung

STADT MECKENHEIM: Bebauungsplan Nr. 20 d „Auf dem Steinbüchel“, 2. Änderung 1974

STADT MECKENHEIM: Bebauungsplan Nr. 20 d „Auf dem Steinbüchel“, 10. Änderung 1990

STADT MECKENHEIM: Bebauungsplan Nr. 20 d „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung 2010

STADT MECKENHEIM: Flächennutzungsplan in der 1.-43. Änderung, Stand 22.11.2007

STADT MECKENHEIM: Flächennutzungsplan in der 45. Änderung, Stand 2010

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 über die Erhaltung
der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG, aktualisiert 2009)

Haan, den 25.04.2012

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott
Landschaftsarchitekt AKNW

Dipl.-Ing. Dirk Meyer

ISR Stadt und Raum