

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet 1. Abschnitt" 3. Änderung

der Ortsgemeinde Kettig



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Ortsgemeinde:	Kettig
Gemarkung:	Kettig
Flur:	16

Satzungsexemplar

Stand: September 2016

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

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@sprengnetter-ingenieure.de
Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Kettig		
Gemarkung:	Kettig	Flur:	16

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 1	
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2 Verfahrensübersicht	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass	2
1.3.1 Standortalternativen	2
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen	4
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	4
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	8
1.4.3 Flächennutzungsplan	10
1.4.4 Angrenzendes Planrecht	11
1.4.5 Schutzgebiete	13
Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz	13
1.4.6 Straßenplanungen	13
1.4.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes	13
1.4.8 Geologische Vorbelastungen	13
1.4.9 Denkmalschutz	13
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	13
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	13
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet	14
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	14
1.6 Darlegung der Planinhalte	14
1.6.1 Geplante Art der Nutzung	14
1.6.2 Werbeanlagen	14
1.6.3 Stellplätze	15
1.6.4 Verkehrliche Erschließung	15
1.6.5 Geplante Ver- und Entsorgung	15
1.6.6 Landschaftsplanerische Festsetzungen	15
1.6.7 Sonstiges Auswirkungen des Vorhabens	15
1.6.8 Schallschutz	16
1.6.9 Hinweise	16
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	17
1.7.1 Flächenbilanz	17
1.7.2 Kostenschätzung	17
2 Umweltbericht	17
2.1 Einleitung	17
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	18
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden	20
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	21
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	22
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	22
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen	25
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	27
2.2.2 Schutzgut Boden	31
2.2.3 Schutzgut Wasser	32
Ausprägung	33
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	33
Ausprägung	33
2.2.5 Schutzgut Landschaft	33
2.2.6 Schutzgut Mensch	35
Ausprägung	36

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Ortsgemeinde:	Kettig		
Gemarkung:	Kettig	Flur:	16

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
2.4.1	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	37
2.4.2	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten	38
2.4.3	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	38
2.4.4	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	41
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	43
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	43
2.7	Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	44
2.8	Bilanzierung des Eingriffs	44
2.9	Zusätzliche Angaben	44
2.9.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	44
2.9.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	45
2.9.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
3	Zusammenfassende Erklärung	47

Anlagen

Anlage 1: UVP-Vorprüfung (Stand: April 2016)

Anlage 2: Bestandsplan zum Umweltbericht (Stand: April 2016)

Anlage 3: BBE-Auswirkungsanalyse, Kettig Reitsport Krämer (Stand: März 2015)

Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Ortsgemeinde:	Kettig		
Gemarkung:	Kettig	Flur:	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:2.500).....	1
Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1: 2.500).....	1
Abbildung 3: Standorte von Krämer-Pferdesportmärkten in Deutschland.....	3
Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV.....	4
Abbildung 5: Standortkonzept für die Verbandsgemeinde Weißenthurm.....	7
Abbildung 6: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald.....	9
Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm.....	11
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Kettig.....	12
Abbildung 9: Blick auf das Plangebiet (Blickrichtung Westen → Osten).....	25
Abbildung 10: Ausschnitt aus der Planurkunde des bestehenden Bebauungsplans.....	26
Abbildung 11: Hecke auf der Dammböschung der B 9 (im Anschluss an das Plangebiet).....	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	2
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	17
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	21
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	23
Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz.....	30
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens.....	32
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers.....	33
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft.....	33
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft.....	34
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	36
Tabelle 11: voraussichtliche Umweltauswirkungen.....	39
Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	42

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1 Städtebaulicher Teil:

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

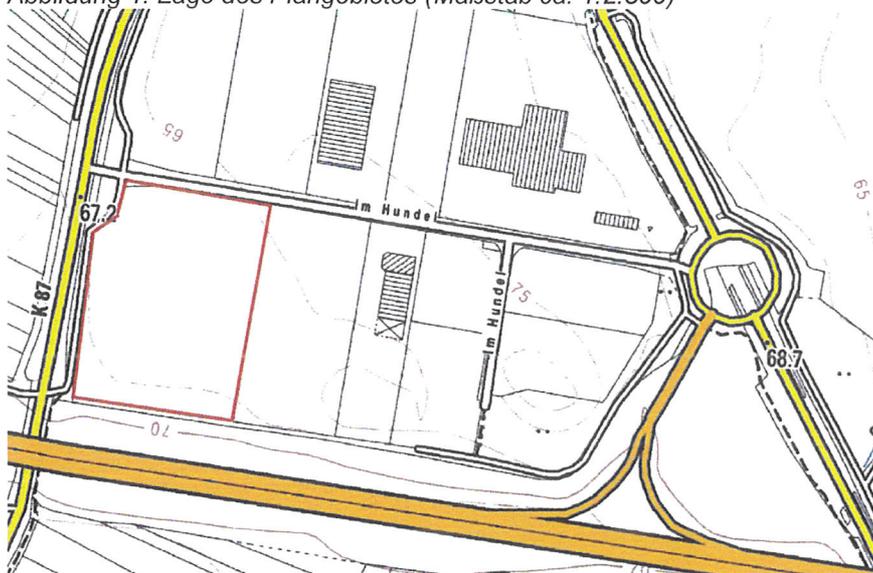
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Westen durch einen Fußweg entlang des Mittelweg (K 87), im Norden durch die Straße „Im Hundel“, im Osten durch eine ungenutzte, gewerbliche Fläche und im Süden durch Grünbewuchs in Hanglage zur Bundesstraße 9.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 1ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:2.500)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1: 2.500)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	von	bis
Aufstellungsbeschluss	13.08.2014	
Zielabweichungszulassung	22.12.2015	
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	18.02.2016	
Raumordnungsentscheid	11.03.2016	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	28.04.2016	01.06.2016
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	03.05.2016	
	09.05.2016	13.05.2016
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	30.06.2016	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	20.07.2016	19.08.2016
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	12.07.2016	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2016	19.08.2016
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	22.09.2016	
Satzungsbeschluss	22.09.2016	

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat in seiner Sitzung am 13. August 2014 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ durchzuführen.

Die Fa. Krämer Pferdesport Schmeckenbecher GmbH & Co KG mit Hauptsitz in Hockenheim beabsichtigt in der Ortsgemeinde Kettig den Neubau und Betrieb eines Fachmarktes für Pferdesportartikel. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m², die Herstellung der erforderlichen Stellplätze mit ihren Zufahrten und Umfahrungen sowie den Außenanlagen zu schaffen.

1.3.1 Standortalternativen

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, dem Investor die Möglichkeit zu eröffnen, einen Reit-sport-Fachmarkt in zentraler, verkehrsgünstiger Lage anzusiedeln.

Das Plangebiet bietet sich aufgrund seiner gewerblichen Vorprägung und der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet sowie seiner hervorragenden Verkehrsanbindung für einen solchen Markt an.

Das Grundstück, auf welchem der Fachmarkt errichtet werden soll, hat eine Größe von ca. 10.600 m² und ist somit für die vorgesehene Nutzung diesbezüglich geeignet. Es ist zurzeit unbebaut und befindet sich im Eigentum des Investors.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Mit Blick auf das städtebauliche Integrationsgebot, welches das Landesentwicklungsprogramm vorgibt (siehe LEP IV, Z 58), wäre für den geplanten Fachmarkt ein Standort im Innenstadtbereich der Städte Weißenthurm oder Mülheim-Kärlich vorzuziehen.

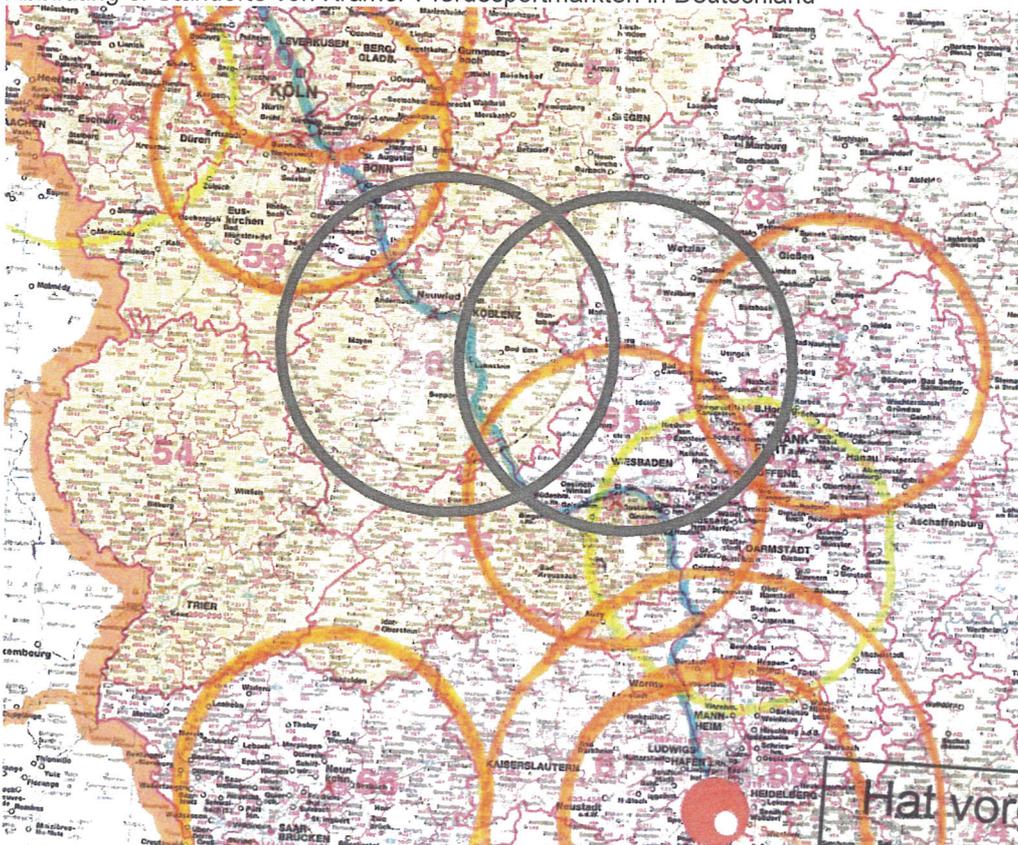
Da dort jedoch für einen solchen Markt inklusive der notwendigen Stellplätze und Außenanlagen keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen, bestehen dort keine Möglichkeiten zur Ansiedlung des Marktes in der vorgesehenen Größenordnung. Weiterhin würde der entstehende Verkehr die angrenzenden schützenswerten Wohnbereiche belasten.

Eine Ansiedlung des Fachmarktes in dem Gewerbegebiet Mülheim-Kärlich wäre ebenfalls eine wünschenswerte Alternative, da dort bereits eine Reihe von Einzelhandelsmärkten besteht und diese durch das Angebot des vorliegenden Marktes ergänzt werden würden. Jedoch steht auch hier keine entsprechende Fläche zur Verfügung.

Seitens der Krämer Pferdesport GmbH & Co. KG wurden Alternativstandorte auch im weiteren Umfeld geprüft. Es wurde beispielsweise ein Standort in Limburg an der Lahn in Erwägung gezogen. Da von einem Einzugsbereich ausgegangen wird, der durch eine 30- bis 45-Minuten-Fahrzeitzone um den Planstandort zu beschreiben ist, würde ein dort gelegener Standort sich mit den Einzugsbereichen der umliegenden firmeneigenen Fachmärkte Heidesheim und Florstadt stark überschneiden, was aus Sicht der Firmeneigner nicht zielführend und nicht gewollt ist.

Auf der nachfolgenden Übersichtskarte sind die Einzugsbereiche der Standorte Limburg an der Lahn und Kettig mit grauen Ringen, alle sonstigen bestehenden Standorte in orangen Ringen dargestellt.

Abbildung 3: Standorte von Krämer-Pferdesportmärkten in Deutschland



Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Somit kommen weder Planungs- noch Standortalternativen in Betracht.

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

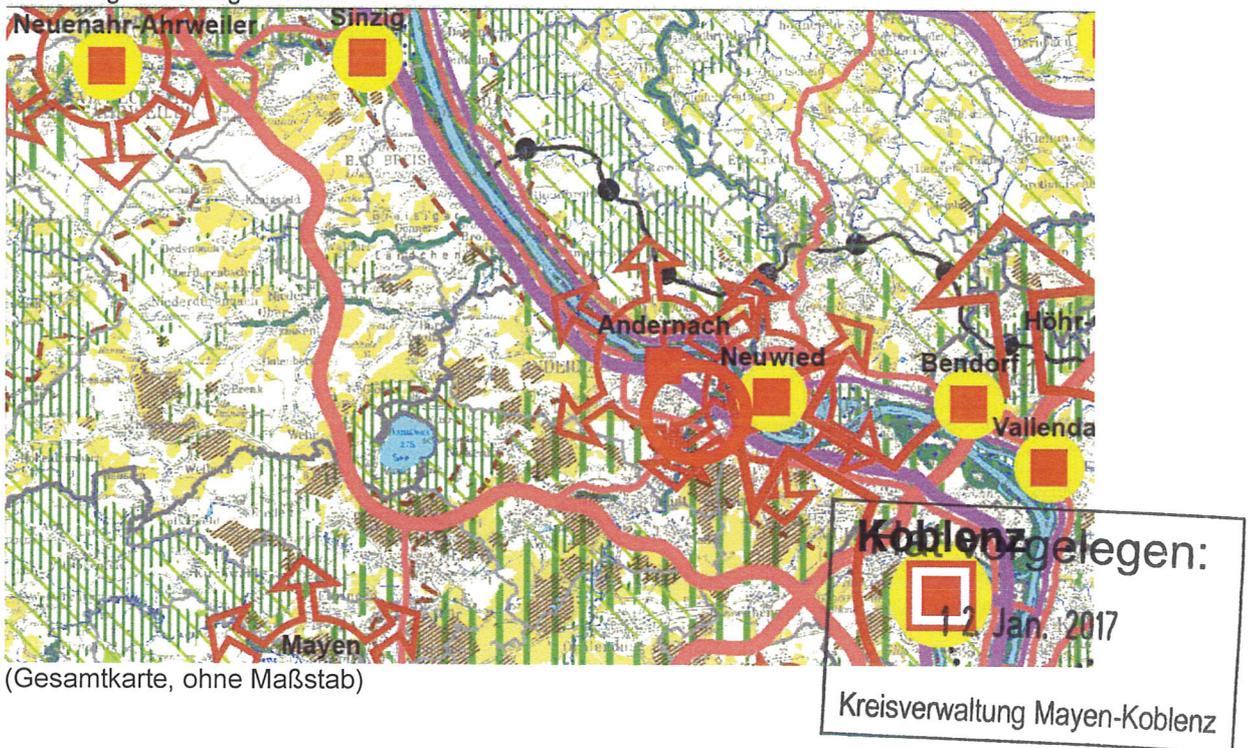
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV beinhaltet die wesentlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Bewertung großflächigen Einzelhandels.

In der Gesamtkarte des LEP IV ist das Plangebiet mit keiner Darstellung überlagert. Aufgrund der Maßstäblichkeit der Gesamtkarte ist eine Überlagerung mit anderen Darstellungen, beispielsweise der Darstellung der B9 als großräumige Straßenverbindung, gegeben.

Den Städten Weißenthurm und Mülheim-Kärlich wird eine zentralörtliche Funktion als Grundzentren im LEP IV zugeordnet.

Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Der LEP IV formuliert bezüglich des großflächigen Einzelhandels unterschiedliche **Ziele**, die im Folgenden dargestellt werden.

Weiterhin wird geprüft, ob die vorliegende Planung den Zielen entspricht:

Z 57 (Zentralitätsgebot)

Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (Zentralitätsgebot). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächigen Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.

In der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung vom März 2015 wird dazu folgendes formuliert:

„Der Standort ist der Gemeinde Kettig zugeordnet, die keine zentralörtliche Einstufung hat. Damit widerspricht die Bauleitplanung dem Zentralitätsgebot, so dass eine Zielabweichung zu prüfen ist. Diese kann auf das spezialisierte Sortiment des projektierten Betriebes abstellen, das als „Nischenangebot“ von Zielkunden aufgesucht wird, ohne dass die sonstigen Versorgungsbereiche davon tangiert werden“.

Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion der Ortsgemeinde Kettig wurde für das Vorhaben eine Abweichung von Z 57 geprüft.

Mit Bescheid der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Nord vom 22.12.2015 wurde für die beabsichtigte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weibenthurm die Abweichung von dem landesplanerischen Ziel „Zentralitätsgebot“ (Ziel 57) gemäß Landesentwicklungsprogramm IV 2008 (LEP IV) und dem gleichlautenden Ziel 1, Kap. 2.2.5 „Einzelhandel“ des RROP Mittelrhein-Westerwald 2006 zugelassen.

Die Entscheidung ist im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung, dem Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur und der Oberen Bauaufsichtsbehörde bei der SGD Nord sowie im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald getroffen worden.

Dem Zielabweichungsantrag konnte entsprochen werden, da die notwendigen gesetzlichen Voraussetzungen für die Abweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 und § 10 Abs. 6 LPIG erfüllt sind. Voraussetzungen nach dem Zielabweichungsbescheid vom 22.12.2015 ergeben sich zum einen aus der Ausweisung des Geltungsbereiches als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“, in dem unter anderem auch der Betriebstyp als Fachmarkt festgesetzt wird. Zum anderen wird durch die Festsetzung der max. Verkaufsfläche von 1.300 m² und dem fachmarktspezifischen Sortiment den Standortvoraussetzungen folgegeleistet, sodass die Zulassung der Zielabweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

In der raumordnerischen Alternativenprüfung aus den Antragsunterlagen zur raumordnerischen Prüfung wird die Nachvollziehbarkeit des vom Vorhabenträgers untersuchten und verworfenen Standortalternativen bzw. die Ableitung des konkreten Standortes beurteilt. Weiterhin hat sich in diesem Verfahren auch nach Anhörung der umliegenden zentralen Orte kein konkreter anderer Vorhabenstandort ergeben, geschweige denn als vorzugswürdig herausgestellt. Die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit bei der Auswahl zwischen verschiedenen Standorten sind dann überschritten, wenn ein anderer als der gewählte Standort sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange eindeutig als der bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere darstellen würde. Das trifft auf den gewählten Standort im „Gewerbegebiet Abschnitt I“ zu.

Z 58 (Städtebauliches Integrationsgebot)

Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des § 10 Abs. 6 LPIG) sind in zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu be-

Hat vorgelegen,

12. Jan. 2017

gründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

Die BBE Handelsberatung stellt in ihrer Auswirkungsanalyse dazu dar, dass Ziel 58 nicht tangiert wird, da der projektierte Betrieb überwiegend nicht-innenstadtrelevante Sortimente führen wird.

Dort wird dargelegt, dass von der vorgesehenen Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² entsprechend der Sortimentsliste der Verbandsgemeinde Weißenthurm ca. 970 m² als nicht-innenstadtrelevant und nur ca. 320 m² als innenstadtrelevant definieren. Von den genannten 320 m² mit innenstadtrelevantem Sortiment erfasst ist auch das Schuh- und Bekleidungs-sortiment, welches ausschließlich auf den Reitsport ausgerichtet ist und somit hauptsächlich von Zielkunden eingekauft wird. Nur ein geringer Anteil von ca. 25 m² der gesamten Verkaufsfläche werden für den Verkauf von typischen innenstadtrelevanten Sortimenten wie Fachbücher, Videos, Pferdekaleender und Geschenkartikel belegt.

Z 59 (Ergänzungsstandorte)

Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größe zu begrenzen.

In der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung wird dazu folgendes formuliert:

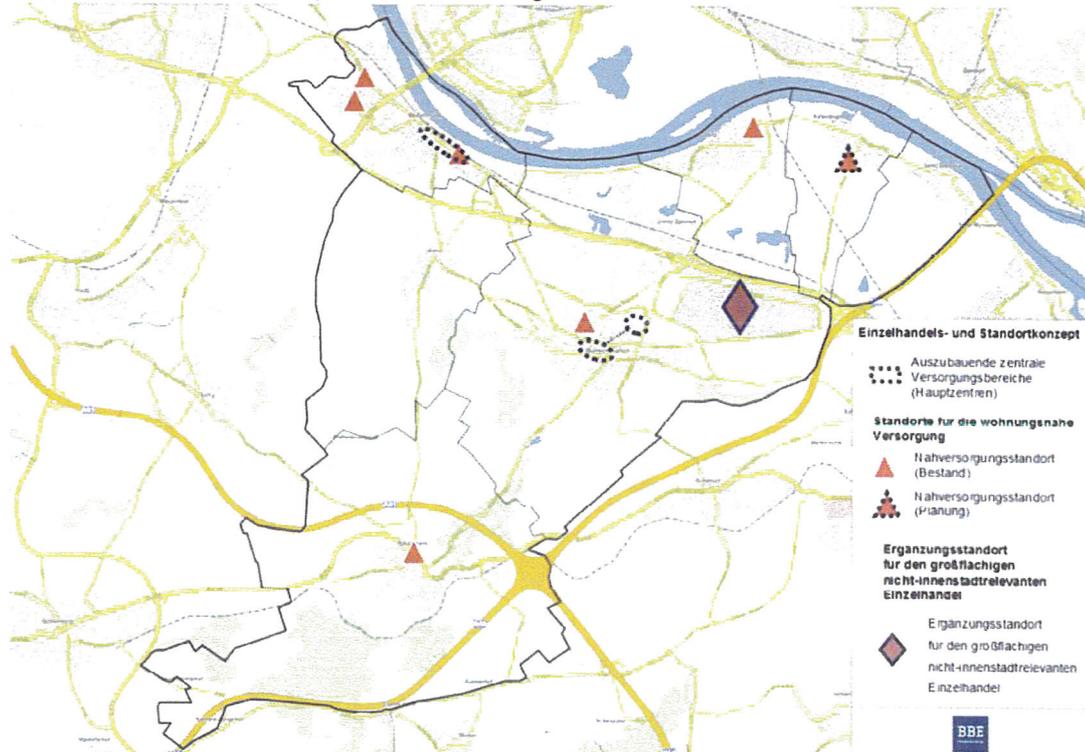
„Für den projektierten Standort „Im Hundel“ wurde keine Funktion als Ergänzungsstandort im Einzelhandelskonzept festgelegt. Da eine solche Ausweisung auch im Widerspruch zu Ziel 57 stehen würde, ist für die anstehende Bauleitplanung auch hier eine Zielabweichung zu prüfen. In diesem Zusammenhang könnte ebenfalls auf die Besonderheiten des geplanten Reitsport-fachmarktes abgestellt werden.“

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Abbildung 5: Standortkonzept für die Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Weißenthurm, BBE Handelsberatung, Februar 2011)

Gemäß der „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Krämer Reitsport-Fachmarktes in der Gemeinde Kettig“ der BBE Handelsberatung wird auf Seite 29 aufgeführt, dass für den projektierten Standort keine Funktion als Ergänzungsstandort im Einzelhandelskonzept festgelegt wurde. Da eine solche Ausweisung im Widerspruch zu Ziel 59 stehen würde, ist für die anstehende Bauleitplanung eine Zielabweichung geprüft worden.

Mit Bescheid der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Nord vom 22.12.2015 wurde für die beabsichtigte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm die Abweichung von dem landesplanerischen Ziel 59 gemäß Landesentwicklungsprogramm IV 2008 (LEP IV) zugelassen.

Die Entscheidung ist im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung, dem Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur und der Oberen Bauaufsichtsbehörde bei der SGD Nord sowie im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald getroffen.

Dem Zielabweichungsantrag konnte entsprochen werden, da die notwendigen gesetzlichen Voraussetzungen für die Abweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 und § 10 Abs. 6 LPIG erfüllt sind. Die Abweichung ist demnach zulässig, wenn diese aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und das Landesentwicklungsprogramm IV und der verbindliche RROP Mittelrhein-Westerwald 2006 nicht in ihren Grundzügen berührt werden.

Z 60 (Nichtbeeinträchtigungsgebot)

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktionen der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Nichtbeeinträchtigungsgebot). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.

Die möglichen Auswirkungen des geplanten Fachmarktes auf die benachbarten städtebaulich integrierten Bereiche (Ober- und Mittelzentren) werden in der Wirkungsanalyse der BBE Handelsberatung eingehend untersucht. Zusammenfassend wird dazu folgendes formuliert (S. 29):

„Hierzu konnte mit der vorliegenden Untersuchung aufgezeigt werden, dass eine Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden kann. Die Wettbewerbswirkungen beziehen sich ausschließlich auf vergleichbare Anbieter an Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche bzw. auf den Online/ -Versandhandel, so dass die Versorgungsstrukturen in städtebauliche integrierten Bereichen im Untersuchungsraum nicht tangiert werden.“

Damit findet das Ziel Z 60 Berücksichtigung.

Z 61 (Agglomerationsverbot)

Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.

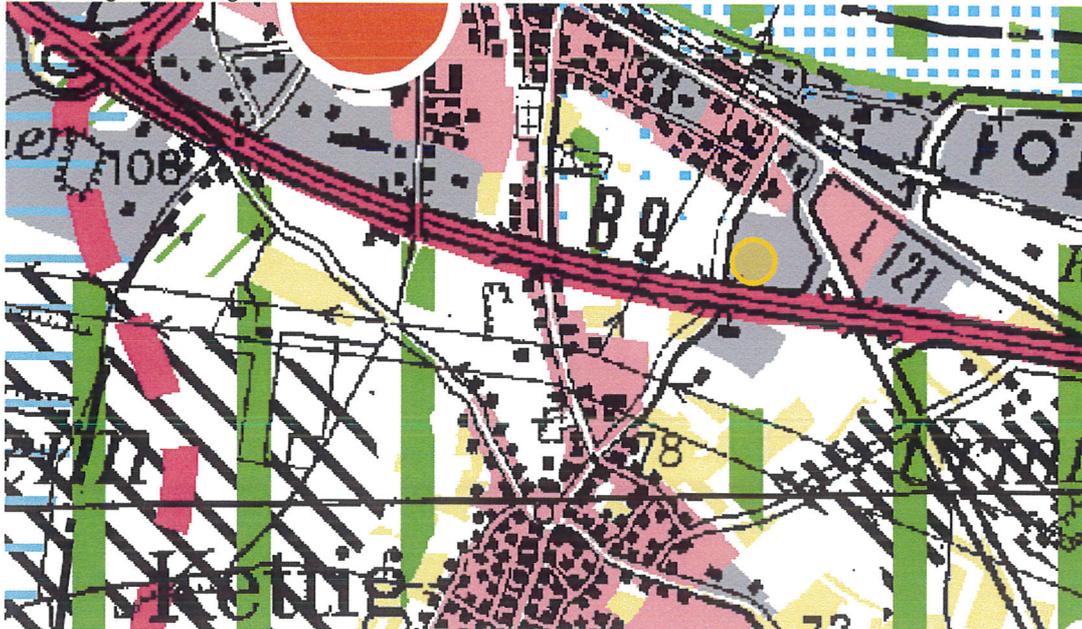
Bei dem vorliegenden Standort in Kettig handelt es sich entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ um ein Gewerbegebiet, in dem bisher Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen sind. Da vorliegend nur für den betroffenen Reitsport-Fachmarkt ein Sondergebiet ausgewiesen werden soll, handelt es sich nicht um eine Agglomeration, sondern um einen Einzelstandort. In dem aufzustellenden Bebauungsplan wird zudem eine Verkaufsflächenbegrenzung festgesetzt werden. Dem Agglomerationsverbot aus Ziel 61 wird damit entsprochen.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Kettig folgende Darstellung:

<p>Hat vorgelegen:</p> <p>12. Jan. 2017</p> <p>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz</p>

Abbildung 6: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



In der Gesamtkarte des RROP MW ist der Ortsgemeinde Kettig keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

Die nördlich des Plangebietes angrenzende Stadt Weißenthurm ist als Grundzentrum im Grundnetz dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist als „Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

Weiterhin enthält der Regionale Raumordnungsplan folgende Aussagen zu Kettig:

- Lage im Strukturraumtyp 1 (Hoch verdichteter Raum)
- Gemeinde mit besonderer Funktion: Gewerbe

Hat vorgelegen:

2. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Im Textteil zum RROP MW werden zum Thema „Einzelhandel“ Grundsätze formuliert, die im Wesentlichen darauf abstellen, dass eine bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich liegen sollen, die Einzelhandelsentwicklung in den zentralen Bereichen von Städten, Stadtteilen und Gemeinden entsprechend der jeweiligen Zentralitätsstufe sichergestellt werden soll und bei der Beurteilung von konkreten Ansiedlungsvorhaben regionale Einzelhandelskonzepte zu berücksichtigen sind. Weiterhin sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe nach Umfang und Zweckbestimmung der zentralörtlichen Gliederung entsprechen. Als übergreifendes Ziel wird genannt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nur in zentralen Orten vorzusehen sind (Konzentrationsgebot) und in der Regel in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufsbereichen zu errichten sind.

Da Kettig keine Zentralitätsfunktion zugewiesen wurde, ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes grundsätzlich nicht möglich. Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung weist jedoch nach, dass der Sortimentschwerpunkt des Reitsport-Fachmarktes

durch nichtinnenstadtrelevante Sortimente dargestellt wird. Auch für die speziellen Sortimente der Reitsportbekleidung /-Schuhe konnte im Rahmen der durchgeführten Untersuchung aufgezeigt werden, dass ebenfalls keine Innenstadtrelevanz vorliegt.

Nach den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind *„... alle diejenigen Sortimente, als nichtinnenstadtrelevant anzusehen (sind), die nicht oder nur in geringem Umfang in der Innenstadt vertreten sind und für das innerstädtische Angebotsspektrum keine bzw. nur geringe Synergieeffekte hervorrufen. Vielfach können diese Sortimente aufgrund ihrer Beschaffenheit und der besonderen Standortanforderungen der auf sie spezialisierten Betriebe (z.B. hoher Flächenbedarf, starke PKW-Orientierung, Sperrigkeit der Waren) kaum in innerstädtische Bereiche integriert werden.“*

Die Ansiedlung des Reitsport-Fachmarktes an dem vorgesehenen Standort „Gewerbegebiet Abschnitt I“ entspricht diesen Vorgaben.

Gemäß § 18 LPIG kann bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, bei denen die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach § 17 LPIG nicht erforderlich ist, die Landesplanungsbehörde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung vornehmen.

Die Prüfung dient in diesem Kontext der Prüfung der Vereinbarkeit der Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung und der Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Maßnahmen. Ziel ist es, die Raumverträglichkeit der Planung am konkreten Standort zu prüfen.

Nach Durchführung der raumordnerischen Prüfung ergeht die Entscheidung unter folgenden Auflagen:

- In den Bauleitplänen sind die max. Verkaufsfläche von 1.300 m², der Betriebstyp und die Sortimente festzuschreiben,
- Im weiteren Bauleitplanverfahren ist für die Ausweisung eines Sondergebietes (Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel) die Sicherstellung gesunder Wohn- und die Lärmbeeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu ermitteln und ggfs. ein Folgenbewältigungsprogramm zu erarbeiten.

1.4.3 Flächennutzungsplan

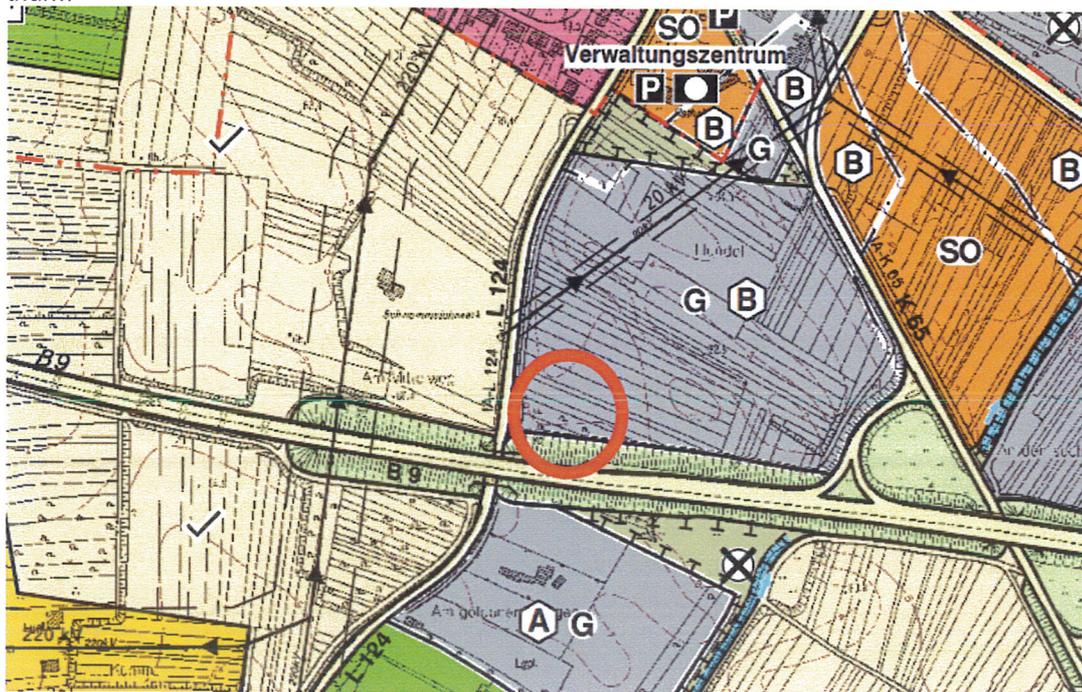
Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind das Plangebiet selbst sowie die nördlich, östlich und südlich daran anschließenden Bereiche als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(ohne Maßstab)

Südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B9. Südlich daran grenzen ebenfalls „Gewerbliche Bauflächen“ an.

Westlich des Plangebietes, jenseits der dort verlaufenden K 87, sind in dem Flächennutzungsplan „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ dargestellt.

Nördlich befindet sich auf dem Stadtgebiet der Stadt Weißenthurm der Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Da die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung durch die vorliegende Planung nicht als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ anzusehen sind, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ zu ändern.

1.4.4 Angrenzendes Planrecht

In dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ und seinen bisherigen Änderungen wird das Plangebiet als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossen aus dem Nutzungskatalog werden insbesondere alle Einzelhandelsnutzungen.

Weiterhin sind in dem Bebauungsplan für das Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

GRZ: 0,8

GFZ: 1,5

Max. Gebäudehöhe: 12,0 m

Max. Vollgeschosse: **Hat vorgelegen** (wovon das 3. Vollgeschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muss)

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Festgesetzte maßgebliche

Sockelhöhe ü. NN:

66,0 m ü. NN

Zul. Dachneigung:

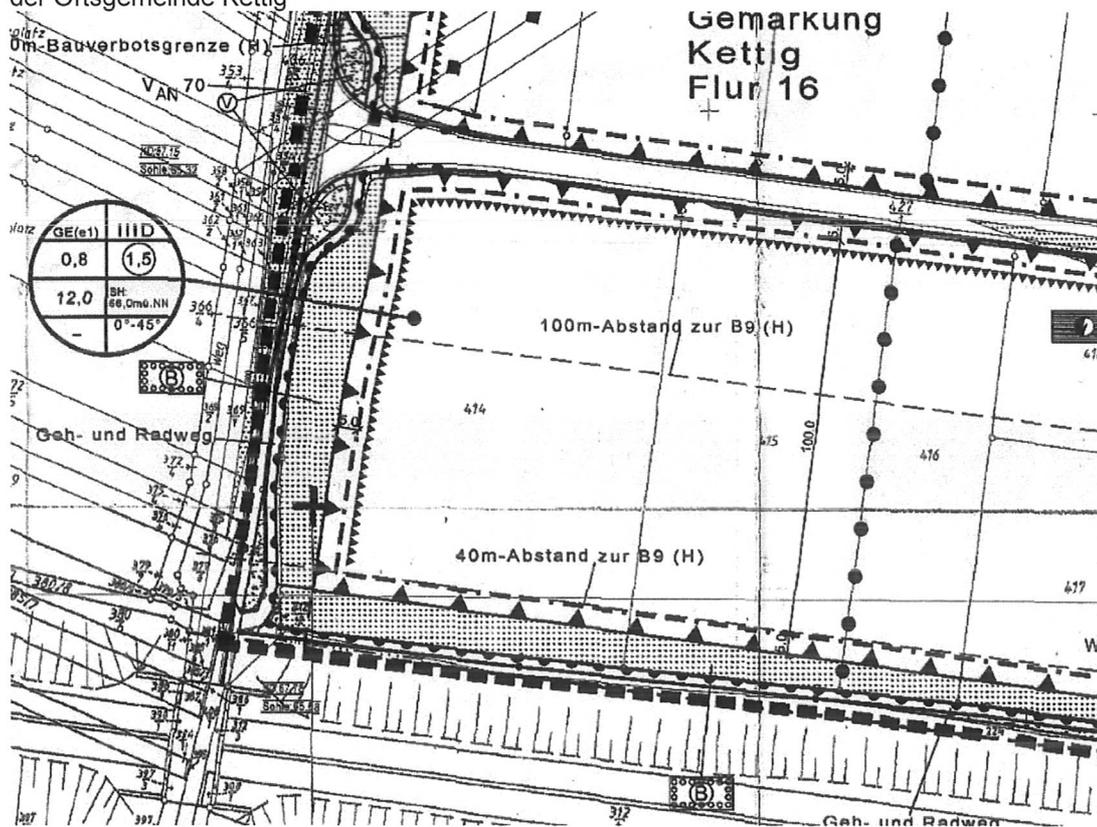
0°-45°

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Kettig



(ohne Maßstab)

Ergänzend festgesetzt ist ein Grünstreifen mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB entlang der Bundesstraße 9 sowie entlang der K 87.

Entlang der Bundesstraße 9 muss eine Anbauverbotszone von 20,0 sowie einer Baubeschränkungszone von 40,0 m berücksichtigt werden, innerhalb derer gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) die Errichtung von Hochbauten jeder Art nicht zulässig. In dem 100 m-Abstand zur B 9 ist bei der Errichtung von Hochbauten und/oder Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 FStrG die Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren des Landesbetriebes Mobilität einzuholen.

Die damalige Landesstraße wurde zur Kreisstraße (K 87) abgestuft. Laut LStrG ist bei Kreisstraßen eine Bauverbotszone von 15,0 m einzuhalten. Die Einhaltung der Bauverbotszone von 20,0 m bleibt dennoch bestehen, um den Straßenbereich der K 87 nicht weiter zu verengen.

Mit dem vorgesehenen Bau des Pferdesport-Fachmarktes mit einer Geschossfläche von rd. 1.500 m² und einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² ist die nach § 11 (3) BauNVO maßgebliche Geschossfläche von 1.200 m² überschritten. Somit ist der Markt als großflächiger

Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“ im Sinne des § 11 (3) BauNVO einzustufen und lediglich in Kerngebieten oder einem eigens festgesetzten Sondergebiet zulässig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, soll der rechtsgültige Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ derart geändert werden, dass dort zukünftig ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“ gem. § 11 (3) BauNVO festgesetzt wird.

Die weiteren Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie die Landes-
pflegerischen Festsetzungen bleiben bestehen.

1.4.5 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Im Plangebiet liegen weder Oberflächengewässer, noch sind Heilquellen oder Wasserschutz-
gebiete betroffen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.4.6 Straßenplanungen

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der K 87 (Mittelweg) und wird über die Straße „Im Hundel“
erschlossen. Über diese Straße wird die direkte Anbindung des Plangebietes an die Bundes-
straße 9 hergestellt. Der Mittelweg fungiert als Verbindungsachse zwischen der Stadt
Weißenthurm im Norden und der Ortslage von Kettig im Süden. Durch die direkte Lage an der
Bundesstraße 9 kann der Standort ein räumlich ausgedehntes Einzugsgebiet erschließen.

Es ist davon auszugehen, dass auch zeitweise höhere Kundenfrequenzen durch die Straße
„Im Hundel“ auf die B9 leistungsfähig und ohne Belastung von Altanliegern bewältigt werden
können. Die Erschließung ist somit über die bestehenden Verkehrswege sichergestellt.

1.4.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Es ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des geplanten Reitsport- Fachmark-
tes über bereits vorhandene oder herzustellende Leitungsnetze sichergestellt werden kann.

1.4.8 Geologische Vorbelastungen

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermögli-
chen, hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls
nicht (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf
April 2016). Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen lie-
gen nicht vor.

1.4.9 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.
Fundstellen von Bodendenkmälern sind nicht bekannt.

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Als gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis des Vorhabens gelten die Bundesstraße 9
sowie die umliegenden Gewerbebetriebe. Durch die Festsetzungen in dem bestehenden Be-

bauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, durch welche Auswirkungen durch Verkehrs- oder Gewerbelärm vermieden werden. Diese Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

Es ist darüber hinaus nicht zu erwarten, dass der geplante Reitsport-Fachmarkt durch die Emissionen des Straßenverkehrs oder der Gewerbebetriebe gestört wird.

1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet ist relativ eben beschaffen. Von der Bundesstraße 9 kommend befindet sich eine leichte Hanglage, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Zum Mittelweg befindet sich eine geringe Böschungskante, die eine räumliche Trennung zwischen Gehweg und Plangebiet darstellt.

1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Krämer Pferdesport Schmeckenbecher GmbH & Co KG.

1.6 Darlegung der Planinhalte

1.6.1 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“ festgesetzt.

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“ sind allgemein zulässig:

Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1.300 qm mit dem Sortiment Reitsportartikel inkl. Reitsportbekleidung/-schuhe sowie sonstige Artikel im Zusammenhang mit dem Pferdesport, wie insbesondere Pferdefutter- und Pferdepflegeartikel, Pferdeanhänger sowie eines zugehörigen Reitsportplatzes. Von der max. Verkaufsfläche von 1.300 qm werden ca. 320 qm innenstadtrelevantes Sortiment für z.B. Fachbücher/ Videos/ Pferdekalender oder reiterliche Geschenkartikel definiert sein.

1.6.2 Werbeanlagen

Es sind Werbepylone (Kantenlänge bis max. 6 m; Werbefläche bis max. 144 m²) bis zu einer max. Höhe von 25 m zulässig, um keine störenden Auswirkungen auf den Verkehr oder die Wohnbebauung im Umfeld zu verursachen. Bezugshöhe ist jeweils die Höhe der Straßenbegrenzung gemessen in Grundstücksmitte des angrenzenden Betriebsgrundstückes. Um keine negativen Auswirkungen aufgrund von zu vielen Werbepylonen oder Fahnenmasten zu verursachen, sollen pro 10.000 m² Grundstücksfläche nicht mehr als 9 Fahnenmasten aufgestellt werden. Ebenso sollen die Werbepylonen pro 10.000 m² Grundstücksfläche eine Gesamthöhe von 25 m nicht überschreiten. Dies ist ebenfalls als Hinweis in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Werbepylone ist in einem Grenzabstand von 40 m zur Bundesstraße 9 zulässig, um kein Hindernis für die Verkehrsteilnehmer darzustellen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.6.3 Stellplätze

Die für den Fachmarkt erforderlichen Stellplätze werden auf den nachfolgenden Planungsebenen nachgewiesen werden. Sie sind auf dem geplanten Standort herzustellen. Insgesamt sind ca. 100 Stellplätze vorgesehen.

1.6.4 Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich erschlossen wird das Vorhabengebiet über die Straße „Im Hundel“, welche in ca. 270 m Entfernung östlich des Plangebietes an die K 96 anbindet, die wiederum unmittelbar an die B 9 angebunden ist. Unweit von Kettig liegen zudem die zwei Autobahnanschlusstellen Koblenz-Nord und Kreuz-Koblenz an die A 48 bzw. die A 61. Die Erschließung ist somit über die bestehenden Verkehrswege sichergestellt.

1.6.5 Geplante Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über bereits vorhandene oder herzustellende Leitungsnetze geregelt werden.

1.6.6 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sowie die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft bauen auf den Vorschlägen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages bzw. des Umweltberichtes auf. Da sich von der Ursprungsplanung keine konkreten Abweichungen ergeben, sind keine landschaftsplanerischen Festsetzungen notwendig.

1.6.7 Sonstige Auswirkungen des Vorhabens

Erste Auswirkungen können nachfolgend benannt und die Bewältigung als unbedenklich begründet werden.

Für die Errichtung des Reitsport-Marktes wird eine verfügbare Grundstücksfläche von rd. 6.000 m² als wesentliche Bedingung vorausgesetzt. Weiterhin soll eine Bruttogeschossfläche von ca. 1.500 m² errichtet werden. Es ist geplant, ca. 15 bis 20 Arbeitskräfte an diesem Standort zu beschäftigen. Für die Arbeitskräfte sowie die Besucher des Reitsportmarktes werden ca. 100 Stellplätze errichtet.

Verkehrlich erschlossen wird das Vorhabengebiet über die Straße „Im Hundel“, welche in ca. 270 m Entfernung östlich des Plangebietes an die K 96 anbindet, die wiederum unmittelbar an die B 9 angebunden ist. Unweit von Kettig liegen zudem die zwei Autobahnanschlusstellen Koblenz-Nord und Kreuz-Koblenz an die A 48 bzw. die A 61. In erster Linie werden Autoorientierte Kunden angesprochen. Eine hohe Verkehrszentralität ist daher für die Fachmarktstandorte eine Grundbedingung. Ferner sind innerstädtische „Stop-and-Go“ Verkehre soweit wie möglich auszuschließen, um die Belastung der oftmals beim Einkauf von Reitsportzubehör mitgeführten Pferde einzuschränken.

Die Errichtung des Marktes wird höhere Kundenfrequenzen und auch höhere Wechselzahlen auf den vorgesehenen Stellplatzflächen nach sich ziehen, als sie bisher in dem Gewerbegebiet verursacht wurden. Die Kunden werden den Fachmarkt jedoch a-periodisch, d.h. drei- bis viermal jährlich besuchen. Dies ist nicht vergleichbar mit einem Lebensmitteldiscounter, der von seinen Kunden einmal wöchentlich oder öfter frequentiert wird.

Es wird seitens der Fa. Krämer Pferdesport Schmeckenbecher GmbH & Co KG mit ca. 80 Kundenfahrzeugen / Tag gerechnet. Die Belieferung erfolgt ausschließlich während der üblichen Geschäftszeiten.

Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Für den Bereich Mittelweg wurde nach Stand 2012 eine Querschnittsbelastung durch Kraftfahrzeuge (ohne Fahrräder) von 3.996 in 24 Stunden gezählt. Die Abfahrt zum Kreisverkehr Richtung Weißenthurm nahm mit Stand 2012 ca. 5.581 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden auf. Dadurch ist davon auszugehen, dass die Kfz-Emissionen das heutige Maß zwar überschreiten werden, dies wird jedoch nicht als wesentlich und somit als grundsätzlich zu bewältigen eingestuft.

Das Plangebiet ist durch seine Lage in einem gewerblich genutzten Bereich sowie an der B9 bereits vorbelastet. Weiterhin handelt es sich bei dem Plangebiet selbst wie auch bei den umliegenden Bereichen um gewerblich genutzte Flächen und damit um weniger sensible Bereiche, als z.B. reine Wohngebiete. Die nächsten wohnbaulich genutzten Bereiche liegen in ca. 190 m Entfernung nördlich des Plangebietes in der Gemarkung Weißenthurm. Da der Zu- und Abfahrtsverkehr über die Straße „Am Hundel“ und die B9 abgewickelt werden wird, werden diese Wohngebiete von den dadurch entstehenden Emissionen nicht belastet.

Die Öffnungszeiten des Fachmarktes werden ausschließlich wochentags in der Tagzeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr liegen. Damit werden in der sensibleren Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr keine Verkehrsgeräusche durch Kunden auftreten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass keine beeinträchtigenden Emissionen verursacht werden.

1.6.8 Schallschutz

Als gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis des Vorhabens gelten ebenso die Bundesstraße 9 sowie die umliegenden Gewerbebetriebe. Durch die Festsetzungen in dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Büro- und Sozialräume innerhalb des Plangebietes vor Immissionen von außen schützen.

Hinsichtlich des Schallschutzes wurde Rücksprache mit dem Gutachter gehalten, der seinerzeit, bei der Ertaufstellung des Bebauungsplans die schalltechnische Untersuchung erstellt hat. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung aus 1998, die auch für den Flächennutzungsplan gelten, flossen als flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in die Nutzungsschablonen und Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Mit den darin vorgenommenen Einschränkungen der Emissionen im Plangebiet wird sichergestellt, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht mehr Immissionen ankommen, als dort zulässig sind. Diese Festsetzungen bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt und sind somit weiterhin anzuwenden. Folglich ist bereits festgesetzt, dass auf den einzelnen Flächen nicht mehr emittiert werden darf, als für die Einhaltung der Immissionswerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zuträglich ist. Aus diesem Grunde ist im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens keine erneute Lärmkontingentierung vorzunehmen. Letztendlich würden diese Ergebnisse dann zu keiner nennenswerten Veränderung der bei der Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 führen. Die Auflagen aus dem Zielabweichungsbescheid bzw. des raumordnerischen Entscheids sind demnach bereits erfüllt. Nach Rücksprache mit der SGD Nord zur erneuten Stellungnahme des Gutachters wurde per E-Mail vom 6.07.2016 mitgeteilt, dass der Auflage 2 aus dem Zielabweichungsbescheid vom 22.12.2015 bzw. des raumordnerischen Entscheids damit (mit der erneuten Stellungnahme des Gutachters) genüge getan ist.

1.6.9 Hinweise

Entlang der Bundesstraße 9 muss eine Anbauverbotszone von 40,0 m berücksichtigt werden sowie einer Anbauverbotszone von 20,0 m zur Kreisstraße 87 (Mittelweg), innerhalb derer

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) die Errichtung von Hochbauten jeder Art nicht zulässig ist.

Die Hinweise auf der Planurkunde der Bebauungsplanänderung haben keinen Rechtscharakter.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²
Geltungsbereich	10.646
Sonstige Sondergebiete	8.688
Private Grünflächen	1.958

1.7.2 Kostenschätzung

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

Alle anfallenden Kosten werden von dem Eigentümer und Vorhabenträger übernommen. Die Einzelheiten der Kostentragung werden zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

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 § 21 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

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 8 bis 13 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 Prüfmethoden 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 Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnisse 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.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

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.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ und quantitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen. Die Maßnahmen werden in einem Plan dargestellt.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

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 § 15 Abs. 1 Nr. 2 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.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ durchzuführen.

Die Fa. Krämer Pferdesport Schmeckenbecher GmbH & Co KG mit Hauptsitz in Hockenheim beabsichtigt in der Ortsgemeinde Kettig den Neubau und Betrieb eines Fachmarktes für Pferdesportartikel. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m², die Herstellung der erforderlichen Stellplätze mit ihren Zufahrten und Umfahrungen sowie den Außenanlagen zu schaffen.

Flächenbezeichnung		m ²
Geltungsbereich		10.646
Sonstige Sondergebiete	Hat vorgelegen:	8.688
Private Grünflächen	12. Jan. 2017	1.958

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

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:

- rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ 1. Abschnitt der Ortsgemeinde Kettig
- 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)
- Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1: 25.000, Blatt 5510 Neuwied

Im Rahmen des Vorverfahrens 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:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von 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	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 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
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <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 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur Entwicklung von gehölzbestandenen Freiflächen in den Randbereichen des Plangebiets • Vorgaben zur inneren Durchgrünung (Anteilsbepflanzung) des Sondergebiets • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts
	Biotoppauschusschutz nach § 30 BNatSchG FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. • Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld
	Fachplanerische Grundlagen: <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"> • 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 von „gewerblichen Bauflächen“ • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • keine Darstellung in Bestands-/ Zielekarte (Lage im Defizitraum „Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens“) 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechende Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. • nicht relevant

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Verbesserung der bodenökologischen Bedingungen durch Ausweisung von funktionsgerecht zu begründenden Grünfreiflächen (u.a. Aufbau einer funktionsgerecht zu bepflanzenden Randeingrünung auf derzeitiger ackerbaulich genutzten Bereichen)
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. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: <ul style="list-style-type: none"> Vorgaben zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet Vorgaben zur Verwendung versickerfähiger Beläge für private Zuwege und Zufahrten, Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen Minderung der Eingriffsflächen durch Ausweisung von funktionsgerecht zu begründenden Grünfreiflächen
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung in Verbindung mit Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, des Wasserhaushalts und des Arten- und Biotopschutzes. Berücksichtigung von Emissionskontingenten nach Vorlage einer schalltechnischen Stellungnahme
Landschaft	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 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Sondergebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> Vorgaben zur Entwicklung von

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
			gehölzbestandenen Freiflächen in den Randbereichen des Plangebiets <ul style="list-style-type: none"> Vorgaben zur inneren Durchgrünung (Anteilsbepflanzung) des Sondergebiets
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer 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 landschaftsverträglichen Einbindung des Sondergebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ Berücksichtigung von Emissionskontingenten nach Vorlage einer schalltechnischen Stellungnahme

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

In folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Örtlicher Zustand

Das Plangebiet mit einer Größe von circa 1 ha wird derzeit weitestgehend ackerbaulich genutzt, es handelt sich um eine Teilfläche eines circa 1,7 ha großen Ackerschlags.

Nach Süden schließt die auf einem Damm verlaufende Bundesstraße 9 an, unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße 87, auf die nach Westen ein Baustoffwerk anschließt.

Im Norden grenzt die Gemeindestraße „Im Hundel“ an. Nach Osten setzt sich der vom Plangebiet tangierte Ackerschlag zunächst fort, etwa 70 m östlich der Plangebietsgrenze befindet sich ein Gewerbebetrieb.

Das Gelände verläuft weitgehend eben.

Abbildung 9: Blick auf das Plangebiet (Blickrichtung Westen → Osten)



Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans

Das Planareal befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ der Ortsgemeinde Kettig.

In dem rechtsgültigen Bebauungsplan wird das Plangebiet als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung resultiert aus den festgesetzten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen. Ausgeschlossen aus dem Nutzungskatalog werden insbesondere alle Einzelhandelsnutzungen.

Weiterhin wurden für das Gewerbegebiet folgende Festsetzungen getroffen:

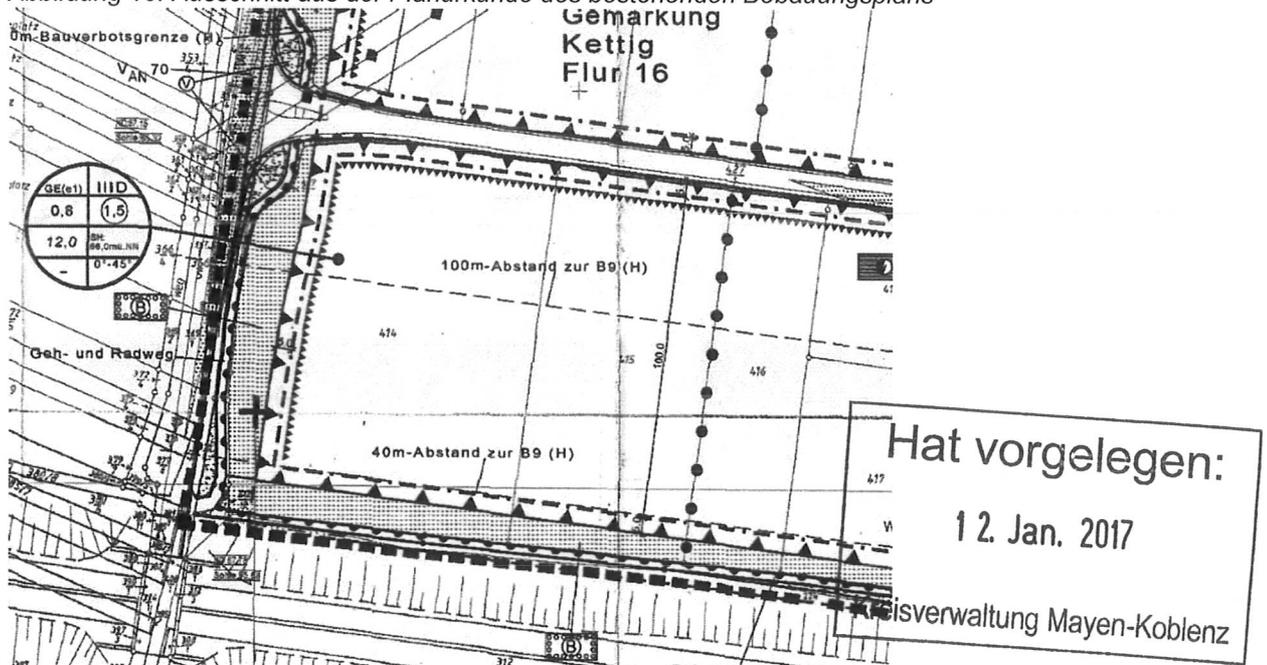
GRZ: 0,8

GFZ: 1,5

Max. Gebäudehöhe: 12,0 m

Max. Vollgeschosse: III D (wovon das 3. Vollgeschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muss)

Abbildung 10: Ausschnitt aus der Planurkunde des bestehenden Bebauungsplans



Weiterhin festgesetzt sind private Grünflächen („B“) mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB entlang der Dammböschung der Bundesstraße 9 sowie entlang der Kreisstraße 87. Dort ist eine Randbegrünung mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern gemäß eines im Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzschemas vorzunehmen.

Zudem wurde eine Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt: Zusätzlich zu den privaten Grünflächen mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 500 m² überschrittener Baugrundstücksfläche 1 Baum I. Ordnung gemäß einer dem Bebauungsplan beigelegten Pflanzliste anzupflanzen. Mindestens 10 % der Baugrundstücksflächen sind mit Gehölzen unter Verwendung von Arten der dem Bebauungsplan beigelegten Pflanzlisten zu begrünen. Zu Nachbargrundstücken ist seitlich eine Hecke aus Laubgehölzen anzulegen.

Der Bebauungsplan enthält zudem Vorgaben zur Begrenzung der Flächenversiegelung: baulichen Anlagen und versiegelte Flächen dürfen auf den Baugrundstücken nicht mehr als 90 % der Grundstücksfläche einnehmen.

Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf privaten Flächen ist eine breitflächige Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst anzustreben.

Auch wurden gestalterische Festsetzungen, z.B. zur Höhe von Einfriedungen und zur Dachgestaltung, getroffen.

In dem Ursprungs-Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kettig“ aus dem Jahr 2000 wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits ermittelt und entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt. Die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes wurden mittels einer Zuordnungsfestsetzung fixiert.

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete wurden außerhalb des Baugebiets auf externen Grundstücken in der Gemarkung Kettig landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Auf diesen externen Flächen von etwa 1,7 ha Umfang sind Streuobstwiesen anzulegen.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine Teilfläche eines etwa 1,7 ha großen Ackerschlags, welcher aufgrund der intensiven Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) eine verarmte Ackerbegleitflora aus Arten der einjährigen Ackerunkrautgesellschaften aufweist.

Entlang des Ackerschlags sind schmale Saumstrukturen ausgeprägt.

Südlich des Plangebiets stockt auf der Dammböschung der Bundesstraße 9 eine Böschunghecke aus Laubbäumen und -sträuchern.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) im Gebiet ist der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz. Stand der Kartierung ist März 2016):

- Ackerland (HA0), intensiv bewirtschaftet:
aufgrund der intensiven Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) verarmte Ackerbegleitflora aus Arten der einjährigen Ackerunkrautgesellschaften. Kennzeichnend sind Arten der Fumario-Euphorbion-Gesellschaft wie Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Unechter Gänsefuß (*Chenopodium hybridum*), Einjähriges Bingelkraut (*Mercurialis annua*), Gemeins Greiskraut (*Senecio vulgaris*).
- Ruderaler, trockener (frischer) Saum bzw. linienhafte Hochstaudenflur (KB1):
schmale Saumstrukturen im Übergang von Ackerland zur anschließenden Gemeindestraße bzw. zum Radweg;

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

linear ausgeprägte, aus verbreiteten Gräsern der mäßig trockenen Glatthaferwiesen sowie nitrophytischen Hochstauden (vorwiegend Brennesseln) aufgebaute Saumstrukturen, periodisch gemäht;

Charakteristische Arten: Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Quecke (*Elymus repens*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Labkraut (*Galium mollugo*), Bitteres Schaumkraut (*Cardamine amara*), Taubnessel (*Lamium purpureum*), Brennessel (*Urtica dioica*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*)

- Böschungshecke (BD4):

linear ausgeprägter, baumheckenartiger Gehölzbestand auf den Dammböschungsf lächen der Bundesstraße 9 (südlich des Plangebiets) mit einer Gesamtlänge von etwa 550 m: aus angepflanzten standorttypischen Laubbäumen und Laubsträuchern aufgebaute, weitgehend geschlossener Gehölzbestand;

Bestandsalter: mittleres Bestandsalter (Entwicklungsstand des Baumbestands: vorw. geringes Baumholz);

Krautschicht weitgehend unterdrückt;

Zusatzstrukturen: vereinzelt stehendes/ liegendes Totholz

Charakteristische Arten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- Rad-, Fußweg (VB5): bituminös befestigter Radwanderweg zwischen Plangebiet und Kreisstraße

Abbildung 11: Hecke auf der Dammböschung der B 9 (im Anschluss an das Plangebiet)



Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Verwaltung Mayen-Koblenz

Schutzgebiete/-objekte im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden nicht tangiert. Auch schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz befinden sich nicht im Plangebiet und dessen Umfeld.

Tierwelt

Das Plangebiet weist einen weitgehend strukturarmen Charakter auf.

Das Ackerland stellt potentiell ein Nahrungshabitat und Jagdrevier für Offenlandarten und Doppelbiotopbewohner, insbesondere für Arten der Avifauna und phytophage Insekten dar. Die Habitateignung für bodenbrütende Feldvogelarten ist deutlich eingeschränkt, da es sich um dichte, gleichmäßige, intensiv bewirtschaftete Kulturbestände mit geringer Vielfalt an Wildkräutern und Insekten handelt, zudem Störwirkungen durch die umliegenden Verkehrsflächen sowie die Kulissenwirkung der anschließenden Gehölzbestände auf der Dammböschung zur B9 bestehen.

Die schmalen randlichen Saumstrukturen bieten potentiell bedingte Entwicklungs-/ Nahrungshabitate für Wirbellose, v.a. Hautflügler und Falter, Spinnen und Nahrungsangebote für samen-/ insektenfressende Vogelarten.

Südlich des Plangebiets befindet sich auf der Dammböschung zur Bundesstraße 9 ein baumheckenartiger Gehölzbestand aus Laubbäumen und -sträuchern im vorwiegend mittleren Bestandsalter. Dort bestehen Brutmöglichkeiten (Baum-, Frei-, Heckenbrüter, ggf. auch Baumhöhlenbewohner) sowie Refugial- und Nahrungsangebote für Arten der gehölzgebundenen Vogelwelt.

Aufgrund der linearen, langgestreckten Ausbildung stellt die Böschungshecke einen Vernetzungs-/Ausbreitungskorridor innerhalb einer weitgehend strukturarmen Landschaft dar.

Auch Sommerquartiere von Fledermäusen in den Böschungsbereichen können nicht ausgeschlossen werden, da von vielen Fledermausarten neben Baumhöhlen eine Vielzahl von Kleinstrukturen grundsätzlich genutzt werden kann. Von Fledermaus-Winterquartieren wird bei dem Baumbestand nicht ausgegangen, da keine ausreichend großvolumigen und frostfreien Höhlungen vorhanden sind.

Vor allem im Bereich der Gehölzränder im Übergang zur anschließenden Ackerfläche ist eine Frequentierung durch jagende Fledermausindividuen, z.B. Zwergfledermäuse, möglich.

Über den Ackerflächen bestehen weniger Nahrungsmöglichkeiten für Fledermäuse.

Neben der intensiven ackerbaulichen Nutzung ergeben sich Beeinträchtigungen hinsichtlich der Habitateignung durch Zerschneidungseffekte und Emissionen hervorgerufen durch umliegende Verkehrsanlagen.

Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungs- typen	Typ/ Nr.	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Verbrei- tung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur- vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsen- tanz, Verbrei- tung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-potential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Sicherungs-rang	Gesamtbewertung
Acker	HA0	3	2	2	3	3	1-2	5	-	mäßig
Ruderaler, trocken- er (frischer) Saum bzw. linienhafte Hochstaudenflur	KB1	5-6	3-4	4	3-4	4-5	3	6	-	mittel
Böschungshecke	BD4	6-7	5	6	6	5-6	5-6	6-7	-	mittel- hoch

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, 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, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
 - geringster Wert: vegetationslose, teilversiegelte Flächen
 - höchster Wert: vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität
 - Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße
 - räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen

Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Repräsentanz im Naturraum
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien
Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.

§ 30	nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotoptypen
	Rote Liste gefährdeter Biotoptypen
RL-BRD	Rote Liste Bundesrepublik Deutschland
RL-RLP	Rote Liste Rheinland-Pfalz
B	Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen
1	Biotoptypen mit tatsächlichem oder extrem starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
2	Biotoptypen mit tatsächlichem oder starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
3	Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz, mittlerer Empfindlichkeit und mittlerer Belastung.
4	nicht allgemein zurückgehender Biotoptyp mit mittlerer Empfindlichkeit, mittlerer Belastung.
P.v.B.	nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln
BK	Objekt nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH	nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete, Tier- und Pflanzenarten
VSchRI	nach Vogelschutz-Richtlinie

2.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß Darstellung der Bodenkarte von Rheinland-Pfalz, Blatt 5510 Neuwied, handelt es sich bei den anstehenden Böden um bimstephraführendem Kolluvialschluff und –lehm über kiesführendem Terrassensand bis –kiessand vom Bodentyp Kolluvisol im Niederterrassenbereich des Rheins.

Die Bodenart besteht aus 6 dm bis über 10 dm starken sandigem bis schluffigem bis tonigem Lehm über Sand bis schwach schluffigem Sand.

Die Kolluvialsedimente haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere relative Bindungsstärke für Schwermetalle.

Die nutzbare Feldkapazität der grundwasserfernen Kolluvialböden ist hoch. Die Erodierbarkeit durch Wasser ist hoch, bei geringer bis flacher Hangneigung sehr gering.

Die Verbreitung des Bodentyps im Niederterrassenbereich des Rheins ist gering.

Eine Einstufung in die Liste besonders seltener oder gefährdeter Böden gemäß den Eigenschaften ist nicht gegeben.

Eine Vorbelastung hinsichtlich der Natürlichkeit der Böden ergibt sich im Plangebiet durch die ackerbauliche Nutzung. Zudem ergeben sich Schadstoffimmissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Kolluvium aus bimstephraführendem Kolluvialschluff und -lehm		
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	wenig verbreitet	hoch
• Lebensraumfunktion	mittel	mittel-hoch
• Natürlichkeit des Bodens	mittel	mittel
• Nutzbare Feldkapazität	hoch-sehr hoch	hoch
• Nitratrückhaltevermögen	hoch	hoch
• Ertragspotential	hoch	mittel
• Wasserspeicherungsvermögen	mittel	mittel
• Archivfunktion	-	-
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	mittel	mittel-gering
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	gering	hoch-sehr hoch
• Vorbelastungen	mittel-hoch	-
• Bodenfunktionsbewertung	mittel	mittel

2.2.3 Schutzgut Wasser

Hydrogeologisch ist im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit mäßig (50-75 mm/a) eingestuft.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird mit ungünstig kategorisiert. Es ist jedoch von keiner besonderen Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Hinweise auf wasserführende Bodenzone sind anhand der Vegetation nicht erkennbar.

Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 300 m östlich des Plangebiets verläuft der Kettiger Bach (Gewässer III. Ordnung). Dessen Gewässerstrukturgüte wird mit „sehr stark verändert“ bzw. „vollständig verändert“ eingestuft.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	mäßig (75-100 mm/a)	mittel
• Grundwasserüberdeckung	ungünstig	hoch
• Nitratrückhaltevermögen	mittel	mittel-hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht tangiert	-
• Oberflächengewässer	nicht tangiert	-

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Gemarkung Kettig liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen ca. 650 mm, die durchschnittliche Jahrestemperatur ist 9° bis 10° C.

Das Plangebiet kann dem Klimatop oder Klimastrukturtyp `Offenland mittlerer und trockener Standorte` zugeordnet werden.

Auf bestehende Siedlungsbereiche nehmen die Flächen in klimatischer Sicht keinen Einfluss. Weitere klimameliorative Leistungen (Luftreinhaltung o.ä.) gehen von den Flächen des Plangebiets nicht aus.

Immissionen

Insbesondere von der südlich des Plangebiets verlaufenden, stark befahrenen Bundesstraße 9 gehen Lärm-/Schadstoffimmissionen aus. Zudem verursachen Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 87 und die gewerblichen Bauflächen im Umfeld (z.B. Baustoffwerk) Lärm-/Schadstoffimmissionen.

Die nächsten wohnbaulich genutzten Bereiche liegen in circa 190 m Entfernung nördlich des Plangebiets in der Gemarkung Weißenthurm.

Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion (Ausgleichsraum)	gering	gering
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	gering
• Immissionsbelastung	mittel-hoch	mittel

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Kettig liegt im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalweiterung“. Dieser ist durch gewerblich industrielle Nutzung stark vorgeprägt.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer großflächigen Gewerbe- und Industriezone, welche sich von Koblenz bis Andernach zieht und nur von bewohnten Arealen dazwischen liegender Ortschaften unterbrochen wird. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen findet vor allem im Niederungsbereich (pleistozäne Rheinniederungsterrasse) der Abbau von Kies, Sand und Schotter statt und hinterlässt landschaftsprägende Strukturen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Baulücke innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebiets, es stellt sich derzeit als Ackerfläche dar.

Eine deutliche urbane Prägung erfährt der Teillandschaftsraum durch die umliegenden Gewerbeflächen sowie die anschließenden, teils stark befahrenen Verkehrsflächen (Bundesstraße 9, Kreisstraße 87, Gemeindestraße), zudem durch den Blick auf dem markanten Kühlturm des stillgelegten, etwa 1 km nordöstlich des Plangebiets gelegenen Atomkraftwerks Mülheim-Kärlich. Der Kühlturm stellt eine weithin sichtbare Landmarke dar und dominiert die visuelle Wahrnehmung der Landschaft.

Fernsichtbeziehungen bestehen keine. In Richtung Süden wird das Gelände durch den im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet verlaufenden, gehölzbestandenen Damm der Bundesstraße 9 visuell abgeschirmt.

Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Wald, Waldränder, Gebüsch- und Gehölzränder	im Anschluss	mittel	mittel-hoch
- Streuobstbestände	-	-	-
- Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	Ackerland	mäßig	mittel
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	-	-	-
- Wegraine, Säume, Ruderalfluren	schmale Säume	mittel	mittel
- Infrastrukturausstattung; Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	Radwanderweg anschließend	mittel	mittel
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	gering	gering	gering
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	Dammböschung B 9 anschließend	gering	gering
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer	-	-	-

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Naturnähe/-ferne	gering	gering	gering
- landschaftskulturelle Eigenart	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
- landschaftliche Vielfalt	gering-mittel		
- Harmonie der Landschaft	gering	gering	gering
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	eingeschränkt	gering	gering
- räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	linearer Gehölzbestand auf anschließender Dammböschung	mittel	mittel
- Störung durch Geruch	gering	gering	gering
- Störung durch Lärm	hoch	hoch	gering-mittel
- Störung durch Zerschneidung	mittel-hoch	mittel-hoch	gering-mittel
- Störung durch Verfremdung	mittel-hoch	mittel-hoch	gering-mittel

2.2.6 Schutzgut Mensch

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.

Immissionen

Insbesondere von der südlich des Plangebiets verlaufenden, stark befahrenen Bundesstraße 9 gehen Lärm-/Schadstoffimmissionen aus. Zudem verursachen Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 87 und die gewerblichen Bauflächen im Umfeld (z.B. Baustoffwerk) Lärm-/Schadstoffimmissionen.

Die nächsten wohnbaulich genutzten Bereiche liegen in circa 190 m Entfernung nördlich des Plangebiets in der Gemarkung Weißenthurm.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Das ausschließlich durch Ackerland gekennzeichnete Plangebiet und sein näheres Umfeld sind für landschaftsbezogene Formen der Erholung und Freizeitgestaltung nur sehr geringfügig geeignet.

Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft parallel zur Kreisstraße ein Radwanderweg zwischen Kettig und Weißenthurm.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Im Übrigen sind Wanderwege oder sonstige Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung im näheren Umfeld des Geländes, welches durch gewerbliche Bauflächen, Ackerland und Verkehrsanlagen bestimmt wird, nicht vorhanden.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird als Ackerland bewirtschaftet. Das Ackerland weist eine gute Bonität auf.

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	mäßig	mäßig
• Wohnbereiche/ Siedlungen, besondere Funktionen der Siedlungen	gering	gering
• Ungestörtheit von Immissionen	gering	gering
• Forst- und Landwirtschaft, Rohstoffversorgung	mittel-hoch	mittel-hoch

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die tangierten Ackerflächen werden bei Nichtdurchführung der Erstplanung aufgrund der für die landwirtschaftliche Produktion günstigen Voraussetzungen voraussichtlich weiterhin einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen, so dass es entsprechend zu keinen relevanten Veränderungen des Umweltzustands kommen wird.

Da sich das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans befindet, welcher im Gebiet ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festsetzt, ist davon auszugehen, dass das Gelände zumindest mittelfristig baulich erschlossen wird. Damit wären nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter verbunden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist die planungsrechtliche Ausgangssituation im Plangebiet zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kettig 1. Abschnitt“ der Ortsgemeinde Kettig. Die Vorgaben des Bebauungsplans stellen den letzten rechtmäßigen Zustand dar.

Im Rahmen der vorgesehenen 3. Änderung des Bebauungsplans soll gegenüber den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans lediglich die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung („Sonstiges Sondergebiet Fachmarkt Pferdesport“ anstatt bislang „eingeschränktes Gewerbegebiet“) geändert werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Durch die vorgesehene Änderung der Art der baulichen Nutzung könnten allenfalls Kfz-Emissionen durch an-/abfahrende Fahrzeuge gegenüber einem eingeschränkten Gewerbegebiet zunehmen, aber auch weniger werden. In dem hinsichtlich Immissionen bereits vorbelasteten näheren Umfeld befinden sich keine sensiblen Nutzungen. Die nächsten wohnbaulich genutzten Bereiche liegen in circa 190 m Entfernung nördlich des Plangebiets in der Gemarkung Weißenthurm. Da der Zu- und Abfahrtsverkehrs über die Straße „Im Hundel“ bzw. die B 9 abgewickelt werden wird, werden diese Wohngebiete von den dadurch entstehenden Emissionen nicht belastet. Die Öffnungszeiten des Fachmarkts werden ausschließlich in der Tagzeit liegen.

Im Übrigen ergeben sich durch die Änderungsplanung gegenüber dem letzten rechtmäßigen Zustand keine zusätzlichen Eingriffe in die Umwelt-Schutzgüter.

Die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen ändern sich nicht bzw. die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche erhöht sich nicht.

Die grünordnerischen Vorgaben einschließlich des Umfangs der festgesetzten Grünflächen bleiben unverändert bestehen.

Auch die zugeordneten Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Baugebiets gelten mit der Bebauungsplanänderung unverändert weiter.

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

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

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

Anlagenbedingte Tötungen sind weitgehend auszuschließen, da keine Gehölzbestände beseitigt werden. Für die Anlage von Nestern für Bodenbrüter sind die betroffenen Offenlandflächen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung mit dichten Beständen, des geringfügigen Anteils an Saumstrukturen, der Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen sowie der Kullisenwirkung der anschließenden Gehölzbestände auf der Dammböschung zur B 9 nur sehr bedingt geeignet.

Eine Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Die betroffene, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ist als Lebensstätte für Vogelarten oder sonstige europarechtlich geschützte Arten nur sehr bedingt geeignet.

Die etwaigen ökologischen Funktionen der beanspruchten Offenlandbereiche, ggf. als Nahungshabitat für manche Vogelarten, können im Bereich der Offenlandflächen im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden. Es sind keine essentiell bedeutsamen Habitatstrukturen bzw. tierökologisch besonders relevanten Strukturelemente betroffen.

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:

Das betroffene Gelände sowie die anschließenden Vegetationsstrukturen und die für gehölzgebundene Vogelarten geeigneten Gehölzbestände auf der Dammböschung zur B 9, sind

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

durch Störeinwirkungen v.a. von anschließenden Verkehrsanlagen bereits deutlich vorbelastet.

Die baubedingten Störungen sind auf einen relativ kurzen Zeitraum begrenzt, treten i.d.R. während der Tagesstunden auf und werden nicht eine solche Intensität erreichen, dass etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Die Intensität nutzungsbedingter Störreize wird gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht relevant zunehmen. Zudem sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines Grünstreifens am südlichen Rand des Plangebiets dar, welche einer Pufferzone zu Gehölzbeständen auf Dammböschung darstellen wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.2 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301 - beträgt etwa 0,7 km, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet Siedlungsbereiche befindet. Bei den kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets handelt es sich ausschließlich um Fische bzw. um eine Muschelart.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

2.4.3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

In der folgenden tabellarischen Übersicht werden sowohl die Umweltauswirkungen gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand wie auch gegenüber den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans erläutert.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 11: voraussichtliche Umweltauswirkungen

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungsintensität
Boden	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Aufschüttung, Verdichtung, usw.) <p><i>Vorbelastungen:</i> intensive ackerbauliche Nutzung, Schadstoffimmissionen durch Verkehrsanlagen</p> <p>Gegenüber den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“.</p>	<p>maximal ~ 7.800 m² Neuversiegelung/ -befestigung</p>	<p>>> ±</p>
Wasser	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Wasser“:</p> <p>Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <ul style="list-style-type: none"> Überbauung, Versiegelung Befestigung (wasserdurchlässig) <p><i>Vorbelastung:</i> intensive ackerbauliche Nutzung, Schadstoffimmissionen durch Verkehrsanlagen</p> <p>Gegenüber den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Wasser“.</p>	<p>maximal ~ 7.800 m² Neuversiegelung/ -befestigung</p>	<p>> <±</p>
Pflanzen/ Tiere, Lebensräume	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“:</p> <p>Inanspruchnahme von Vegetationsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ackerland, intensiv bewirtschaftet ruderaler Saum <p>Verlust von etwaigen (Teil-)Habitatfunktionen, ggf. als Nahrungshabitat für Vogelarten</p> <p><i>Vorbelastungen:</i> intensive ackerbauliche Nutzung, Störwirkungen/ Zerschneidungseffekte durch angrenzende Verkehrsflächen</p> <p>Gegenüber den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“.</p>	<p>~8.540 m² ~ 150 m² -</p>	<p><± ± <</p>

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungsintensität
Klima/ Luft	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima/ Luft“: Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung</p> <p>Zunahme von Geräusch-/Schadstoffemissionen durch an- und abfahrende Fahrzeuge</p> <p><i>Vorbelastungen:</i> Geräusch-/Schadstoffimmissionen durch Verkehrsanlagen und Gewerbeflächen</p> <p>Im Vergleich zu den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans könnten durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung Geräusch-/Schadstoffemissionen durch an-/abfahrende Fahrzeuge gegenüber einem eingeschränkten Gewerbegebiet erhöht werden, jedoch nicht wesentlich. Im näheren Umfeld befinden sich keine sensiblen Nutzungen.</p>	<p>maximal ~ 7.800 m² Neuversieglung/ -befestigung</p> <p>-</p>	<p><</p> <p><</p>
Land- schafts- bild	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Landschaftsbild“: Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Erweiterung von Siedlungsflächen und Errichtung großvolumiger baulicher Anlagen, Verstärkung der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum</p> <p><i>Vorbelastungen:</i> vorhandene anthropogene Prägung, Strukturarmut der Ackerfläche, Immissionen durch Verkehrsanlagen und Gewerbeflächen</p> <p>Gegenüber den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Landschaftsbild“.</p>	<p>~ 8.670 m² sonstiges Sondergebiet</p>	<p><±</p>
Mensch und Ge- sundheit	<p>Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand ergeben sich voraussichtlich folgende Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“: Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Erweiterung von Siedlungsflächen und Errichtung großvolumiger baulicher Anlagen, Verstärkung der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum</p> <p>Zunahme von Geräusch-/Schadstoffemissionen durch an- und abfahrende Fahrzeuge</p> <p>Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen</p> <p><i>Vorbelastungen:</i> vorhandene anthropogene Prägung, Strukturarmut der Ackerfläche, Immissionen durch</p>	<p>~ 8.670 m² sonstiges Sondergebiet</p> <p>-</p> <p>~ 1 ha Ackerland</p>	<p><±</p> <p><</p> <p><1</p>

¹ Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanung maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und vor Ort ein landwirtschaftlicher Betrieb betriebswirtschaftliche Nachteile erfahren oder in seiner Existenz bedroht werden wird.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungintensität
	<p>Verkehrsanlagen und Gewerbeflächen</p> <p><u>Im Vergleich zu den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans</u> könnten durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung Geräusch-/Schadstoffemissionen durch an-/abfahrende Fahrzeuge gegenüber einem eingeschränkten Gewerbegebiet erhöht werden, jedoch nicht wesentlich. Im näheren Umfeld befinden sich keine sensiblen Nutzungen.</p> <p><i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>		

Erläuterungen zur Tabelle:

>> = sehr hoch

> = hoch

± = mittel

< = gering

<< = sehr gering

- = nicht betroffen

? = individuelle Betroffenheit unklar

2.4.4 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den 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.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle 12: 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. -Grundwasserdarg.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funkti- on, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Wirkung von								
Mensch	Konkurrierende Rauman-sprüche, 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-/ Erholungs-nutzung, 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

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

In dem Ursprungs-Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kettig“ aus dem Jahr 2000 wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits ermittelt. Der bestehende Bebauungsplan sieht bereits umfangreiche Vorgaben zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Umwelt-Schutzgüter vor:

Entlang der Dammböschung der Bundesstraße 9 sowie entlang der Kreisstraße 87 festgesetzt sind private Grünflächen („B“) mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit einem Umfang von insgesamt etwa 1.960 m². Dort ist eine Randbegrünung mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Zudem wurde eine Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt: Zusätzlich zu den privaten Grünflächen mit einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 500 m² überschrittener Baugrundstücksfläche 1 Baum I. Ordnung gemäß einer dem Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste anzupflanzen. Mindestens 10 % der Baugrundstücksflächen sind mit Gehölzen unter Verwendung von Arten der dem Bebauungsplan beigefügten Pflanzlisten zu begrünen. Zu Nachbargrundstücken ist seitlich eine Hecke aus Laubgehölzen anzulegen.

Der Bebauungsplan enthält zudem Vorgaben zur Begrenzung der Flächenversiegelung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf privaten Flächen, auf denen eine breitflächige Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers anzustreben ist.

Auch wurden gestalterische Festsetzungen, z.B. zur Höhe von Einfriedungen und zur Dachgestaltung, getroffen.

Zur Kompensation von verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind externe Kompensationsflächen/-maßnahmen zugeordnet.

Da sich im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung lediglich die Art der baulichen Nutzung ändert, sollten die bestehenden grünordnerischen Vorgaben einschließlich der zugeordneten externen Kompensationsflächen/-maßnahmen übernommen werden.

Eine Ausweitung der grünordnerischen Festsetzungen oder die Zuordnung weiterer externer Kompensationsflächen ist nicht erforderlich.

2.6 **Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)**

Die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen aus dem bestehenden Bebauungsplan sollen übernommen werden.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Eine Gegenüberstellung von Konflikten und landschaftsplanerischen Maßnahmen erübrigt sich (siehe Kapitel 2.8).

2.8 Bilanzierung des Eingriffs

Im Rahmen der vorgesehenen 3. Änderung des Bebauungsplans soll gegenüber den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans lediglich die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung („Sonstiges Sondergebiet Fachmarkt Pferdesport“ anstatt bislang „eingeschränktes Gewerbegebiet“) geändert werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Durch die vorgesehene Änderung der Art der baulichen Nutzung könnten allenfalls Kfz-Emissionen durch an-/abfahrende Fahrzeuge gegenüber einem eingeschränkten Gewerbegebiet zunehmen, jedoch nicht in einem wesentlichen Umfang.

Im Übrigen ergeben sich durch die Änderungsplanung gegenüber dem letzten rechtmäßigen Zustand keine zusätzlichen Eingriffe in die Umwelt-Schutzgüter.

Die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen ändern sich nicht bzw. die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche erhöht sich nicht.

Die grünordnerischen Vorgaben einschließlich des Umfangs der festgesetzten Grünflächen bleiben unverändert bestehen.

Auch die zugeordneten Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Baugebiets gelten mit der Bebauungsplanänderung unverändert weiter.

Eine Eingriffsbilanzierung erübrigt sich somit.

2.9 Zusätzliche Angaben

2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Landespflegerische Belange im Rahmen des Umweltberichts

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Auswertung der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf dem Standortpotential aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. Biotopausstattung.
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Schalltechnische Stellungnahme

Die schalltechnische Stellungnahme nimmt Bezug auf die schalltechnische Immissionsprognose zum bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kettig“ aus dem Jahr 1998.

Im Zusammenhang mit dem bestehenden Bebauungsplan liegt eine Lärmkontingentierung vor. Bei Einhaltung dieser Kontingente ist sichergestellt, dass an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung die dort geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Auch dann, wenn Gebietsbereiche in einem weiteren Bauleitverfahren geändert werden und hier ggf. eine Ausweisung eines Sondergebiets vorgesehen ist, gelten die für diese Bereiche flächenbezogenen, immissionswirksamen Schallleistungspegel weiterhin.

Eine erneute Lärmkontingentierung ist nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich. Technische Verfahren wurden nicht eingesetzt.

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.

2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

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

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ zu ändern.

Hintergrund dafür ist, dass eine Firma einen Fachmarkt für Pferdesportartikel in Kettig bauen und betreiben möchte. Die Änderung des Bebauungsplans ist nötig, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Fachmarkts mit den erforderlichen Stellplätzen, Zufahrten und Umfahrungen sowie den Außenanlagen zu schaffen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Bei der Änderung des Bebauungsplans soll gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung geändert werden: Es soll ein „Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel Fachmarkt Reitsport“ festgesetzt werden, bislang war ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Das Plangebiet ist etwa einen Hektar groß. Derzeitig stellt sich das Gelände als Ackerland dar.

Nach Süden schließt die auf einem Damm verlaufende Bundesstraße 9 an, wobei der Damm mit Gehölzen bewachsen ist. Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße 87. Im Norden grenzt die Gemeindestraße „Im Hundel“ an. Nach Osten setzt sich das Ackerland zunächst fort, etwa 70 m östlich der Plangebietsgrenze befindet sich ein Gewerbebetrieb.

In dem bestehenden Bebauungsplan ist das Gelände als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen, außerdem sind in den Randbereichen Grünflächen ausgewiesen, auf denen Gehölze angepflanzt werden sollen. Die Vorgaben des Bebauungsplans sind aber in der Örtlichkeit noch nicht umgesetzt.

Hinsichtlich der Tierwelt kann das Ackerland im Plangebiet als Nahrungshabitat und Jagdrevier insbesondere für Vogelarten des Offenlands und manche Insekten dienen. Die Eignung als Lebensraum für bodenbrütende Feldvogelarten ist aber recht eingeschränkt, da es sich um dichte, intensiv bewirtschaftete Kulturbestände mit geringer Vielfalt an Wildkräutern und Insekten handelt. Außerdem bestehen Störeinträge durch die umliegenden Verkehrsflächen sowie die Kulissenwirkung der anschließenden Gehölzbestände auf der Dammböschung zur B9.

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um bimstephraführendem Kolluvialschluff und -lehm. Eine Einstufung in die Liste besonders seltener oder gefährdeter Böden gemäß den Eigenschaften ist nicht gegeben. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist der Boden vorbelastet.

Gewässer befinden sich nicht im Gebiet.

Was das Landschaftsbild betrifft, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Baulücke innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebiets.

Deutlich vorbelastet ist das Landschaftsbild durch die umliegenden Gewerbeflächen sowie die anschließenden, teils stark befahrenen Verkehrsflächen (Bundesstraße 9, Kreisstraße 87, Gemeindestraße), außerdem durch den Blick auf dem markanten Kühlturm des stillgelegten Atomkraftwerks Mülheim-Kärlich.

Das ausschließlich durch Ackerland gekennzeichnete Plangebiet und sein näheres Umfeld sind für landschaftsbezogene Formen der Erholung und Freizeitgestaltung nur sehr geringfügig geeignet.

Nahe dem Plangebiet verläuft parallel zur Kreisstraße ein Radwanderweg zwischen Kettig und Weißenthurm. Im Übrigen sind Wanderwege oder sonstige Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung im näheren Umfeld des Geländes nicht vorhanden.

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete.

Bei der Änderung des Bebauungsplans soll gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung geändert werden: Es soll ein „Sonstiges Sonder-

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

gebiet Fachmarkt Pferdesport“ anstatt wie bislang ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt werden.

Durch diese Änderung der Art der baulichen Nutzung könnten allenfalls Geräusch- und Schadstoffeinträge durch an-/abfahrende Fahrzeuge gegenüber einem eingeschränkten Gewerbegebiet zunehmen, aber auch weniger werden.

In dem bereits vorbelasteten näheren Umfeld befinden sich keine empfindlichen Nutzungen. Das nächste Wohngebiet liegt etwa 190 m nördlich des Plangebiets in der Gemarkung Weißenthurm. Da der Zu- und Abfahrtsverkehr über die Straße „Im Hundel“ bzw. die B 9 abgewickelt werden wird, wird es von den dadurch entstehenden Emissionen nicht belastet. Die Öffnungszeiten des Fachmarkts werden ausschließlich in der Tagzeit liegen.

Im Übrigen ergeben sich durch die Änderungsplanung gegenüber dem letzten rechtmäßigen Zustand keine zusätzlichen Eingriffe in die Umwelt-Schutzgüter.

Die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen aus dem bestehenden Bebauungsplan ändern sich nicht bzw. die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche erhöht sich nicht.

Auch die grünordnerischen Vorgaben einschließlich des Umfangs der festgesetzten Grünflächen bleiben unverändert bestehen.

Eine Ausweitung der grünordnerischen Festsetzungen oder die Zuordnung zusätzlicher Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung sowie die Auswertung von digitalen Informationsdiensten und des bestehenden Bebauungsplans angewandt. Was mögliche Auswirkungen auf die Immissionsbelastung umliegender Nutzungen angeht, wurde von einem Gutachter eine schalltechnische Stellungnahme erstellt.

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 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 Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die von der vorliegenden Planung berührten Umweltbelange wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen der **Umweltprüfung** untersucht und bewertet.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden bei der Ertaufstellung des Bebauungsplanes (1998) durch eine **schalltechnische Untersuchung** ermittelt, die damals zu dem Ergebnis kam, dass als gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis des Vorhabens ebenso die Bundesstraße 9 als Hauptverkehrsansbindung zwischen Koblenz und Andernach, von der auch eine Ausfahrt über eine Kreisanlage ins Gewerbegebiet führt, sowie die umliegenden Gewerbebetriebe gelten, die auf das Plangebiet einwirken. Um das Gewerbegebiet vor weiteren Emissionen zu schützen, wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch die Festsetzungen in dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ werden zur Einhaltung der Kontingentierung Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Büro- und Sozialräume innerhalb des Plangebietes vor Immissionen von außen schützen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung aus 1998 flossen als flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) von 60 dBA am Tag und von 45 dBA in der Nacht in die Nutzungsschablonen und Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes ein. Die Ursprungskontingentierung bleibt unverändert. Mit den darin vorgenommenen Einschränkungen der Emissionen, die auch durch die Tätigkeiten im Plangebiet entstehen können, wird sichergestellt, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht mehr Immissionen ankommen, als dort zulässig sind. Folglich ist festgesetzt, dass auf den einzelnen Flächen des Plangebietes nicht mehr emittiert werden darf, als für die Einhaltung der Immissionswerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung zuträglich ist.

Damit wird eine für die Umwelt verträgliche Realisierung der Planung sichergestellt.

Mit der vorgesehenen Verkaufsfläche von 1.300 m² ist der zu errichtender Markt als großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO einzustufen und lediglich in Kerngebieten oder eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Änderung des am Standort bestehenden Planungsrechtes wurde im Zuge eines vereinfachten Raumordnerischen Verfahrens nach § 16 ROG i.V.m. § 18 LPIG geprüft, damit keine negativen Beeinträchtigungen für die Ortsgemeinde oder die umliegenden Gemeinden eintreten. Der Antrag der Verbandsgemeinde vom 28.05.2016 ist am 05.06.2015 bei der unteren Landesplanungsbehörde eingegangen. Nach Prüfung der Unterlagen wurde das Verfahren zur raumordnerischen Prüfung am 16.06.2015 eingeleitet. Aufgrund der Verletzung eines Zieles des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) wurde am 28.08.2015 die Zulassung einer Abweichung vom Zentralitätsgebot (Z 57) beantragt. Bis zur Entscheidungsfindung über den Antrag der Zielabweichung wurde die vereinfachte raumordnerische Prüfung unterbrochen und nach Eingang des positiven Zielabweichungsbescheides vom 22.12.2015 zum Abschluss gebracht. Das Ergebnis lag zum 11.03.2016 vor.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitpunkt
Beschluss durch die OG Kettig zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 1. Abschnitt"	13.08.2014
Billigung des Vorentwurfs zur 3. Bebauungsplanänderung; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	18.02.2016
Bekanntmachung der Änderungen des Bebauungsplanes	03.05.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	9.05.2016- 13.05.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	28.04.2016- 01.06.2016
Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Offenlage der Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	30.06.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	20.07.2016- 19.08.2016
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	12.07.2016
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	20.07.2016- 19.08.2016
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	22.09.2016
Satzungsbeschluss	22.09.2016

In der Sitzung vom 13.08.2014 hat der Rat der Ortsgemeinde Kettig den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1.Abschnitt“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.05.2016.

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

Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum vom 09.05.2016 – 13.05.2016 haben die Planunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes bei der Verbandsgemeinde Weißenthurm nach Bekanntmachung am 03.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 11.05.2016 wurde eine Stellungnahme mit Bedenken eines Einwohners aus Weißenthurm vorgetragen. Eine Begründung zum Einwand der Planänderung wurde trotz Erinnerung seitens der Verwaltung nicht vorgelegt, sodass die Stellungnahme keine Auswirkungen auf das Planvorhaben hatte.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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

Mit Schreiben vom 28.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten. Die Behördenbeteiligung verlief im Zeitraum vom 28.04.2016 – 01.06.2016.

Die Stellungnahme der **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** wurde von den Fachbereichen Landesplanung und Natur, Wasserwirtschaft abgegeben. Zur Natur und Wasserwirtschaft wurden keine Bedenken geäußert.

Der **Fachbereich Landesplanung** regte an, dass die Zweckbestimmung des Sondergebietes als Einzelhandel Fachmarkt Reitsport, die zulässigen innenstadtrelevanten Sortimente sowie die max. zulässige Verkaufsfläche festgesetzt werden. Es wurde angeregt, dass die Sicherstellung gesunder Wohn- und die Lärmbeeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnnutzungen ermitteln und ggf. Maßnahmen erarbeitet werden sollen.

Die Anpassungen wurden redaktionell vorgenommen. Die Prüfung, ob die Ansiedlung des Fachmarktes zu negativen Lärmauswirkungen führt, wurde im Schallschutzgutachten von 1998 sowie in der aktuellen Stellungnahme des Gutachters vorgenommen und soweit bestätigt, dass die Festsetzungen durch die vorliegende Änderung unberührt blieben und somit weiterhin anzuwenden sind.

Der **Fachbereich Bauleitplanung** merkte ebenfalls die Zweckbestimmung sowie eine Aufteilung zwischen nicht innenstadtrelevanten und innenstadtrelevanten Sortimenten und die Gestaltung der Werbeanlagen an. Zum Hinweis der Anbauverbotszone zur B9 wurde angefragt, inwiefern Bauvorhaben zulässig sind.

Die Begründung wurde um die Ergänzung, bei der Errichtung von baulichen Anlagen die Zustimmung der Straßenbaubehörde anzufordern, angepasst. Die Anpassung wurde redaktionell vorgenommen.

Die **Stadtverwaltung Neuwied** hat im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 18 LPIG eine Stellungnahme eingereicht, auf die im Beteiligungsverfahren verwiesen wird und besagt, dass die Ansiedlung des Fachmarktes im Hinblick auf das Zentralitätsgebot negativ bewertet wird. Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion der OG Kettig und der Großflächigkeit des Vorhabens würde das Zentralitätsgebot nicht erfüllt.

Dem Hinweis der Stadtverwaltung Neuwied, dass das Zentralitätsgebot (Z 57) aufgrund der Funktion der Ortsgemeinde und der Großflächigkeit des Vorhabens nicht erfüllt würde, konnte durch den positiven Bescheid der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Nord vom 22.12.2015 vom Ziel abgewichen werden. Solange die Voraussetzungen des Bescheids erfüllt werden, ist die Zulassung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Der **Landesbetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz** teilte mit, dass gegen das Planvorhaben keine Bedenken bestehen. Es wurde zur Einhaltung der Bauverbotszone der Bundes- und Kreisstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG, § 22 Abs. 1 LStrG) hingewiesen.

Die Ergänzung zur Einhaltung der Bauverbotszone für in den Planunterlagen ergänzt.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die Belange der **Energienetze Mittelrhein Koblenz** werden von der Planung nicht berührt, es bestanden daher keine Einwände. Die Versorgung der Baufläche wird nach Herstellung eines Gashauseschlusses in Aussicht gestellt. Dies wurde zur Kenntnis gegeben.

Über die Stellungnahmen der Behörden beriet der Ortsgemeinderat am 30.06.2016 und beschloss die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zeitraum der Offenlage vom 20.07.2016 – 19.09.2016 sind nach Bekanntmachung vom 12.07.2016 keine weiteren Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden.

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

Mit Schreiben vom 13.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten. Die Behördenbeteiligung verlief im Zeitraum vom 20.07.2016 – 19.08.2016.

Die Stellungnahme der **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** bezog sich erneut auf die Fachbereiche Landesplanung, Bauleitplanung und Natur, Wasserwirtschaft. Zur Natur und Wasserwirtschaft wurden keine Bedenken geäußert.

Der **Fachbereich Bauleitplanung** äußerte sich erneut zur Differenzierung zwischen den innenstadtrelevanten und den nicht innenstadtrelevanten Sortimenten.

In Anlehnung an das Einzelhandelskonzept der VG Weißenthurm wurde eine Differenzierung vorgenommen. Von Seiten der Landesplanung wurde die gleiche Bitte geäußert, die zusätzlich mit dem Hinweis, dass alle innenstadtrelevanten Sortimente auf max. 320 qm zu begrenzen sind, aufgenommen.

Die **Stadtverwaltung Neuwied** wiederholte ihre bereits im Schreiben vom 20.05.2016 eingereichte Stellungnahme, dass das Zentralitätsgebot negativ bewertet würde. Somit wurde diese Stellungnahme im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut gewürdigt und beschlossen, dass die Zielabweichung von Z 57 von der Oberen Landesplanungsbehörde zugelassen wurde. Das Abwägungsergebnis der Oberen Landesplanungsbehörde wurde von der Ortsgemeinde mitgetragen.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Auf der Sitzung am 22.09.2016 beriet der Ortsgemeinderat über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu.

Da keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans im normativen Teil (Planzeichnung und Textliche Festsetzungen) nach der Abwägung erforderlich waren, beschloss der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan in gleicher Sitzung als Satzung.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

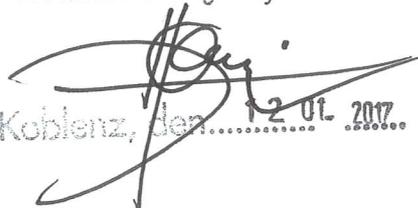
ausgefertigt:

Kettig, den 25.01.2017


(Peter Moskopp)
Ortsbürgermeister



Gehört zum Bescheid
vom 12.01.2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz


Koblenz, den 12.01.2017

Anlagen

Anlage 1: UVP-Vorprüfung (Stand: April 2016)

Anlage 2: Bestandsplan zum Umweltbericht (Stand: April 2016)

Anlage 3: BBE-Auswirkungsanalyse, Kettig Reitsport Krämer (Stand: März 2015)