

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 3c Satz 1 UVPG

im Zusammenhang mit der Planung

„Gewerbegebiet 1. Abschnitt“
3. Änderung

in der Ortsgemeinde Kettig

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Gemeinde:	Kettig
Gemarkung:	Kettig
Flur:	16

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/457277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Stand: April 2016

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Gliederung:

1.	Ausgangslage und Planungsziel	2
2.	Aktuelle Nutzung des Plangebietes, Bestandsbeschreibung	2
3.	Planung	3
4.	UVP-Vorprüfung	3
5.	Resümee	12
6.	Überschlägige Prüfung	12

Kettig, im April 2016

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

1. Ausgangslage und Planungsziel

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. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortsgemeinde in guter Erreichbarkeit durch die Anbindung an die parallel zum Plangebiet verlaufende Bundesstraße 9. Die Kreisstraße 87 (Mittelweg) begrenzt das Gebiet im Westen und dient der Verbindung zwischen Kettig und der Stadt Weißenthurm mit Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.

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. Entstehen soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem Sortiment Reitsportartikel inkl. Reitsportbekleidung/-schuhe sowie sonstige Artikel im Zusammenhang mit dem Pferdesport, wie insbesondere Pferdefutter- und Pferdepflegeartikel, Pferdeanhänger, Fachbücher/ Videos/Pferdekalender, reiterliche Geschenkartikel.

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 flache 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.

Um für das aktuelle Bauvorhaben – die Errichtung eines Reitsport-Fachmarktes – die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ erforderlich.

Die Ortsgemeinde Kettig unterstützt das Vorhaben, da es mit ihren Zielen zur Einzelhandelsentwicklung übereinstimmt. Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat dementsprechend in seiner Sitzung am 13. August 2014 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ durchzuführen.

2. Aktuelle Nutzung des Plangebietes, Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet, das Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ sein wird, befindet sich zwischen der Bundesstraße 9 und der Zufahrtsstraße zum Gebiet „Im Hundel“. Im Westen wird das Gebiet durch den Mittelweg (K 87) und im Osten durch eine ungenutzte Fläche begrenzt. Für das Bauvorhaben wird eine Grundstücksgröße von ca. 10.600 m² in Anspruch genommen. Derzeit befindet sich das Plangebiet in ackerbaulicher Nutzung.

Im Plangebiet befinden sich derzeit schon einige gewerbliche Betriebe und Lagerhallen, die die Nutzung in diesem Gebiet klassifizieren. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die Straße „Im Hundel“, die das Gewerbegebiet mittig durchläuft. Im Süden wird das Gebiet durch die Bundesstraße 9 begrenzt. Als Abgrenzung zum Straßendamm der B 9 wurde ein Hang aufgeschüttet, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist. Im Osten des Gebietes befindet sich ein Kreisverkehrsplatz, an dem die Autofahrer von der B 9 unter anderem ins Gewerbegebiet fahren können. Hinter dem Kreisverkehrsplatz verläuft der Kettiger Bach.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Bei der angrenzenden Umgebungsbebauung handelt es sich im Westen um gewerbliche Lagerflächen. Nördlich des Plangebietes schließt der Sitz der Verbandsgemeinde Weißenthurm an, der durch einen begrünten Bereich vom Gewerbegebiet abgegrenzt liegt. Die nächsten wohnbaulich genutzten Bereiche liegen in ca. 190 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes in der Gemarkung Weißenthurm. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche dargestellt.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3. Planung

Vorgesehen ist

- die Errichtung eines Fachmarktes,
- die Anlegung eines Vorführvierecks (Reitplatzes) auf dem Außengelände, um das Sortiment (Sättel, Reitgeschirre, etc.) an den Pferden testen zu können,
- die Errichtung von Stellplatzflächen für die Arbeitskräfte und Kunden.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Investors. Das Konzept zur Errichtung des Reitsport-Fachmarktes wurde mit der Ortsgemeinde abgestimmt.

4. UVP-Vorprüfung

Um zu klären, ob die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ durchgeführt werden kann, gilt es zu prüfen, ob eine UVP-Pflicht im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich zu prüfen, ob dieser zu den UVP-pflichtigen Bebauungsplänen gehört, oder ob – quasi als Vorstufe – zumindest eine Vorprüfung im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Eine Regel-UVP-Pflicht besteht für das vorliegende konkrete Planvorhaben nicht. Nach § 3c UVPG ist jedoch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles dadurch begründet, wenn nach Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG der Prüfwert nach überschlägiger Prüfung (großflächiger Einzelhandel gemäß Nr. 18.6.2: 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² Geschossfläche) bei der Änderung eines Bebauungsplanes in einem sonstigen Gebiet überschritten wird.

Sofern durch das konkrete Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles begründet wird, ist nach § 3c UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn nach einer überschlägigen Prüfung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden.

Unabhängig von dem Ergebnis der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles haben sich die Ortsgemeinde Kettig und die Verbandsgemeinde Weißenthurm entschieden, den Bebauungsplan im umfänglichen Verfahren, d.h. nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und auch den Flächennutzungsplan teilfortzuschreiben.

Demnach wird für dieses Verfahren ohnehin ein Umweltbericht erstellt, auf dessen Ergebnisse an dieser Stelle verwiesen wird.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik und Nummerierung

der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c (1) Satz 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1. Merkmale des Vorhabens (Stand: Entwurf April 2016)		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	Gesamtfläche Plangebiet „Gewerbegebiet 1. Abschnitt, 3. Änderung“: Geltungsbereich 10.600 m ²	
	a) Bestand: bisherige Nutzung: - eingeschränktes Gewerbegebiet ca. 10.600 m ²	
	b) Planung: - Sonstiges Sondergebiet: (Zweckbestimmung Einzelhandel) ca. 8.688 m ² davon: - Nettobauland „SO“ ca. 8.688 m ² - Private Grünfläche ca. 1.958 m ²	Bau- / Grundfläche klar unter UVP-Schwelle gemäß UVPG-Anlage 1, Nr. 18.7.1 von 100.000 m ² mit regelmäßig erheblichen Auswirkungen und auch unterhalb der Schwelle von 20.000 m ² nach Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG aber: Geschossfläche über Grenzwert gemäß UVPG-Anlage 1 Nr. 18.6.2 (1.200 m ²) <u>Bewertung:</u> Geschossfläche liegt über dem Grenzwert gem. UVPG-Anlage 1;
	c) überbaubare/ versiegelbare Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO: - Sonstiges Sondergebiet: ca. 8.688 m ²	
	d) Geplante Gesamtverkaufsfläche im „SO“: 1.300 m ² geplante Geschossfläche ca. 1.500 m ²	
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	a) Standortentscheidung: Der Standort wird bisher nicht genutzt und liegt als Ackerschlag da; das bestehende Gewerbegebiet bietet ausreichend Platz, um den Fachmarkt anzusiedeln und keine Konkurrenz zu umliegenden Fachmärkten mit ähnlichem Sortiment zu ermöglichen; die Anbindung über die Bundesstraße 9 ist optimal, Anschlüsse zur Autobahn A 48/A 61 befinden sich in unmittelbarer Nähe.	
	b) Bebauung: Die Umsetzung der Planung wird durch Festsetzungen im B-Plan detailliert geregelt; Nutzung: Errichtung des Fachmarktes mit Stellplätzen für Kunden und Arbeitskräfte; Errichtung eines Vorführvierecks (Reitplatz), Anlegung von Grünflächen zwischen Straßendamm (B9) und Bauvorhaben; Grünfläche zwischen Fuß-/Radweg am Mittelweg (K 87) und Bauvorhaben.	Angemessene Umsetzung und Sicherung der Planung durch detaillierte Festsetzungen im BP
	c) Verkehrsflächen: bestehende Erschließung über die Straße „Im Hundel“; keine zusätzliche Erschließungsmaßnahmen	

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

	<p>d) Wald, Grün-, Ausgleichsflächen Keine <u>Waldflächen</u> vorhanden; Der <u>Grünflächenbestand</u> wird im Westen beibehalten</p> <p><u>Ausgleich</u> inner- oder außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich,</p>	
1.3 Abfallerzeugung	Nach Menge und Qualität keine über das übliche (und bestehende) Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe.	Keine besondere Problematik erkennbar.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>1.4.1 Umweltrelevante geplante Nutzung: Einzelhandel mit fachspezifischem Sortiment (Gesamtverkaufsfläche rd. 1.300 m²), Stellplätze; LKW-Anlieferung; Kundenverkehr aus weitgehendem Einzugsgebiet (max. 30/45-Pkw-Fahrminuten) aufgrund des fachspezifischen Sortiments; keine Produktion;</p> <p>1.4.2 Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: Durch Neubau und Betrieb über das nach Umwelt-/Immissionsschutzgesetzen begrenzte und vertretbare Maß hinaus nicht erkennbar; Vorbelastung durch angrenzende B 9; ggfls. zeitweise hohe Kundenfrequenz</p> <p>1.4.3 Kfz-Emissionen durch Kundenverkehr: Auch zeitweise höhere Kundenfrequenzen können durch die Nähe zur B9 und die Straßen „Im Hundel/Mittelweg“ leistungsfähig und ohne Belastung von Altanliegern bewältigt werden. Schutzbedürftige Wohngebiete befinden sich im weiteren Umfeld nordöstlich des Plangebietes und werden durch die Zu- und Abfahrten nicht tangiert. 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. Danach resultieren aus dem eigentlichen Fachmarkt, dem Lieferverkehr und der Kundenbewegung (80 Kundenfahrzeuge/Tag) keine nachteiligen Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung. 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.</p> <p>1.4.4 Kfz-Emissionen durch Anlieferverkehr (LKW): Aufgrund des Lieferverkehrs sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen für die umgebenden Nut-</p>	<p>Besondere Problematik oder erhebliche Belastung nicht erkennbar.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet; Vorbelastung ist zu berücksichtigen.</p> <p>Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Schallemissionen sind nicht zu erwarten</p> <p>Erhebliche Belastungen sind nicht zu er-</p>

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

	zungen, sofern keine Anlieferung zur Nachtzeit (vor 6.00 Uhr) erfolgt, zu erwarten.	warten.
1.5 Unfallrisiko	Für die im Umfeld ansässige Bevölkerung und für die weitere Umgebung entsteht durch die Errichtung des Fachmarktes kein über das allgemeine Maß hinausgehendes Unfallrisiko. Gefahrenstoffe oder risikobehaftete Technologien werden am Standort nicht vorgehalten oder entwickelt. Der zusätzlich entstehende Verkehr wird das bereits vorhandene Maß nicht wesentlich überschreiten.	Keine erheblichen Belastungen erkennbar

2. Standort des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<p>Das Plangebiet wird derzeit weitestgehend ackerbaulich genutzt, es handelt sich um eine Teilfläche eines circa 1,7 ha großen Ackerschlags. Die Umgebung ist zu Teilen baulich genutzt; 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.</p> <p>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.</p> <p>Das Gelände verläuft weitgehend eben.</p> <p>Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerland (HA0), intensiv bewirtschaftet: - Ruderaler, trockener (frischer) Saum bzw. linienhafte Hochstaudenflur (KB1): schmale Saumstrukturen im Übergang von Ackerland zur anschließenden Gemeindestraße bzw. zum Radweg; - Böschungshecke (BD4): linear ausgeprägter, baumheckenartiger Gehölzbestand auf den Dammböschungflächen der Bundesstraße 9 (südlich des Plangebiets) mit einer Gesamtlänge von etwa 550 m: aus angepflanzten standorttypischen Laubbäumen und Laubsträuchern aufgebauter, weitgehend geschlossener Gehölzbestand; - Rad-, Fußweg (VB5): bituminös befestigter Radwanderweg zwischen Plangebiet und Kreisstraße <p>Die geplante Errichtung des Reitsport-Fachmarktes dient der Versorgung von Sortiment spezifischen Kunden im Umkreis von etwa 45-Auto-Fahrminuten.</p>	<p>Im Plangebiet vereinzeltes Auftreten von Grünstrukturen.</p> <p style="text-align: center;">Hat vorgelegen: 12. Jan. 2017 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz</p> <p>kleinflächig vorhandene Grünstrukturen bleiben erhalten, bzw. werden verlagert</p> <p>Beeinträchtigungen der Umgebungsnutzungen durch die Ansiedlung des Fach-</p>

	Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann weiterhin über vorhandene Leitungsnetze sichergestellt werden.	marktes nicht erkennbar.
2.2 Qualität der Schutzgüter	<p>2.2.1 Boden, Bodenhaushalt</p> <p>Die Flächen im Plangebiet sind nicht überbaut. Eine Versiegelung grenzt erst durch die Erschließungsstraßen an das Plangebiet an.</p> <p>Die Bodenart besteht aus 6 dm bis über 10 dm starken sandigem bis schluffigem bis tonigem Lehm über Sand bis schwach schluffigem Sand. Eine Vorbelastung hinsichtlich der Natürlichkeit der Böden ergibt sich im Plangebiet durch die ackerbauliche Nutzung. Zudem ergeben sich Schadstoffimmissionen durch die umliegenden Verkehrsflächen.</p> <p>2.2.2 Wasser, Wasserhaushalt</p> <p>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. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>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.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert.</p> <p>2.2.3 Klima, Luft, Umwelthygiene</p> <p>Das Plangebiet kann dem Klimastrukturtyp `Offenland mittlerer und trockener Standorte` zugeordnet werden.</p> <p>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.</p> <p>2.2.4 Pflanzen, Tiere, Lebensstätten</p> <p>Das Plangebiet weist einen weitgehend strukturarmen Charakter auf.</p> <p>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.</p>	<p>Zusätzliche erhebliche Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Baurecht als Gewerbegebiet sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Zusätzliche erhebliche Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Baurecht als Gewerbegebiet sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten</p> <p>Zusätzliche erhebliche Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Baurecht als Gewerbegebiet sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten</p> <p>Zusätzliche erhebliche Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Baurecht als Gewerbegebiet sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten</p>

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

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 Böschunghecke einen Vernetzungs-/Ausbreitungskorridor innerhalb einer weitgehend strukturarmen Landschaft dar.

Auch Sommerquartiere von Fledermäusen können entlang der Böschung 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.

Neben der intensiven ackerbaulichen Nutzung ergeben sich Beeinträchtigungen hinsichtlich der Habitat-eignung durch Zerschneidungseffekte und Emissionen, hervorgerufen durch umliegende Verkehrsanlagen.

2.2.5 Landschafts-/ Siedlungsbild, Erholungsfunktion

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 den 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 Wahrneh-

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

	<p>mung 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.</p> <p>Das ausschließlich durch Ackerland gekennzeichnete Plangebiet und sein näheres Umfeld sind für landschaftsbezogene Formen der Erholung und Freizeitgestaltung nur sehr geringfügig geeignet.</p>	
2.3 Schutzgebiete	<p>2.3.1 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete: 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 befinden. 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.</p> <p>2.3.2 Naturschutzgebiete</p> <p>2.3.3 Nationalparke</p> <p>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</p> <p>2.3.5 Naturdenkmäler</p> <p>2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile</p> <p>2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope</p> <p>2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete</p> <p>2.3.9 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umwelt-Qualitätsnormen</p> <p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p> <p>2.3.11 Bau- und Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften</p>	<p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen,</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p>

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	<p>Die Auswirkungen durch die Errichtung des Fachmarktes sind geringfügig auf das umgebende Straßennetz sowie das Ortsbild beschränkt.</p> <p>Die Kundenverkehre der anliegenden Betriebe werden bereits heute verträglich über die umgebenden Straßensysteme abgewickelt. Es ist zu erwarten, dass dies auch für den zusätzlich entstehenden Verkehr, der durch weitere Kunden und Mitarbeiter entstehen kann, der Fall ist. Dies gilt auch für zusätzlichen Lieferverkehr.</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, je nach potentieller, gewerblicher Nutzung, aber auch geringer ausfallen.</p> <p>Im näheren Umfeld befinden sich keine sensiblen Nutzungen.</p>	Auswirkungen werden auch auf Basis des B-Planes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Die Auswirkungen sind als geringfügig und nicht erheblich zu bewerten.	Veränderungen zur Bestandssituation sind gegeben; zum planungsrechtlichen Bestand nicht, sodass die Veränderungen als nicht „erheblich“ im Sinne des UVPG gesehen werden.
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen sind für derartige Projekte unvermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu verhindern (z.B. Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhe, Gewährleistung eines Mindestanteils an Frei-/ Grünflächen); das Plangebiet ist jedoch bereits vorbelastet, so dass die Auswirkungen kaum ins Gewicht fallen werden. Gegenüber der bauplanungsrechtlich bereits vorhandenen Nutzungsmöglichkeit als Gewerbegebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen.	vertretbar
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die beschriebenen Auswirkungen sind bezogen auf das Plangebiet im Wesentlichen dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Durch die Errichtung des Einzelhandels wird es im Vergleich zu den anderen Gewerbebetrieben zu keinen erheblichen Häufigkeiten von potentiell beeinträchtigenden Auswirkungen (Verkehr, Kundenfrequenz, Anlieferung) kommen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. UVPG;

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

5. Resümee

Die Änderung der Nutzung für das Plangebiet von eingeschränktem Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ergibt keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG. Das Bauvorhaben führt zum Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung, die aber bereits schon aktuell bei einer Nutzung als Gewerbegebiet zulässig sind.

Für die Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch) sind aufgrund der vorliegenden Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen direkt erkennbar.

Im Übrigen berührt das Plangebiet keine Schutzgebiete oder -objekte. Es befindet sich auch keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche im Planareal.

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 befinden. Negative Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiet durch das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.

Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche ist im Vergleich zu anderen Flächen in der Ortslage von Kettig oder anderen Ortslagen unproblematisch und auch unter Umweltsicht vertretbar. Auf die Ziel- und Alternativendarstellung im Zuge des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 1. Abschnitt, 3. Änderung“ wird verwiesen.

Auswirkungen durch zusätzliche Schallemissionen werden nicht erwartet.

Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen entlang des Fuß-/Radweges am Mittelweg und dem Straßendamm an der Bundesstraße 9 können auch optische Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden und eine ansprechende Integration des Fachmarktes in das Ortsbild sichergestellt werden.

Da bisher keine durchgreifenden, aus Umweltsicht kritischen Sachverhalte erkennbar sind, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1. Abschnitt“ nicht gesehen.

6. Überschlägige Prüfung

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.

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 Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Für den Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB erstellt.

Kettig, im April 2016

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