

# Bebauungsplan

## Industriepark "Am guten Mann, Teil 2" 1. Änderung



der Stadt Mülheim-Kärlich

### **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Verbandsgemeinde: | Weißenthurm     |
| Stadt:            | Mülheim-Kärlich |
| Gemarkung:        | Kärlich         |
| Flur:             | 1 und 2         |

### **Satzungsausfertigung**

Stand: Mai 2019

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



Stadt: Mülheim-Kärlich

Gemarkung:

Kärlich

Flur:

1 und 2

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>                              | <b>1</b>  |
| 1.1 Historie, Bestand, Planerfordernis und Planungsanlass .....                                   | 1         |
| 1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans .....  | 2         |
| 1.3 Bauleitplanerisches Verfahren.....  | 3         |
| 1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung und überörtlicher Planungen.....          | 4         |
| 1.5 Straßenplanungen außerhalb des Plangebietes .....   | 5         |
| 1.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes .....  | 5         |
| 1.7 Geologische Vorbelastungen .....  | 5         |
| 1.8 Schutzgebiete .....   | 5         |
| 1.8.1 Denkmalschutz .....   | 5         |
| 1.8.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....  | 5         |
| 1.8.3 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz .....                                    | 5         |
| 1.9 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse .....                                | 7         |
| 1.9.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen und Immissionsorte im Umkreis.....                        | 7         |
| 1.9.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....                               | 7         |
| 1.9.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....  | 7         |
| 1.10 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte .....   | 8         |
| 1.10.1 Innere öffentliche Erschließung .....  | 8         |
| 1.10.2 Art der baulichen Nutzung .....  | 8         |
| 1.10.3 Emissionskontingentierung.....   | 9         |
| 1.10.4 Leitungen .....  | 9         |
| 1.10.5 Private Grünflächen .....  | 9         |
| 1.10.6 Überbaubare Fläche .....   | 10        |
| 1.10.7 Gestalterische Festsetzung .....   | 10        |
| 1.10.8 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen .....  | 10        |
| <b>2 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB .....</b>   | <b>11</b> |
| 2.1 Einleitung .....  | 11        |
| 2.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen .....                                | 11        |
| 2.1.2 Aufbau und Inhalte des Umweltberichts .....   | 12        |
| 2.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Bedarf an .....  |           |
| Grund und Boden.....  | 13        |
| 2.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen ..... |           |
| Umfangs.....  | 13        |
| 2.1.5 Darstellung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes .....         |           |
| in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei .....                 |           |
| der Planaufstellung .....   | 15        |
| 2.1.6 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....  | 17        |
| 2.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands .....               | 17        |
| 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....  | 19        |
| 2.2.2 Schutzgut Boden.....  | 24        |
| 2.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt .....  | 26        |
| 2.2.4 Schutzgut Klima .....   | 27        |

**Stadt: Mülheim-Kärlich****Gemarkung:****Kärlich****Flur:****1 und 2**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 2.2.5    | Schutzgut Landschaftsbild .....  | 28        |
| 2.2.6    | Schutzgut Mensch und Gesundheit.....   | 30        |
| 2.3      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....   | 31        |
| 2.4      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....  | 32        |
| 2.4.1    | Voraussichtliche Umweltauswirkungen .....  | 32        |
| 2.4.2    | Auswirkungen auf die Fläche.....   | 34        |
| 2.4.3    | Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....   | 35        |
| 2.4.4    | Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG .....  | 35        |
| 2.4.5    | Natura 2000-Verträglichkeit .....  | 36        |
| 2.5      | Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....   | 37        |
| 2.6      | Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise - Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen..... | 39        |
| 2.7      | Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs.....  | 40        |
| 2.8      | Planungsalternativen- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches .....   | 44        |
| 2.9      | Zusätzliche Angaben .....  | 44        |
| 2.9.1    | Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....  | 44        |
| 2.9.2    | Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....  | 45        |
| 2.9.3    | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....  | 45        |
| 2.9.4    | Referenzliste der Quellen .....  | 47        |
| <b>3</b> | <b>Auswirkungen der Planung.....</b>   | <b>49</b> |
| 3.1      | Flächenbilanz.....   | 49        |
| 3.2      | Städtebauliche Auswirkungen .....  | 49        |
| 3.3      | Maßnahmen zur Verwirklichung .....   | 50        |
| 3.4      | Kostenschätzung .....  | 50        |
| <b>4</b> | <b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>  | <b>51</b> |
| 4.1      | Frühzeitige Beteiligungen .....  | 52        |
| 4.2      | Förmliche Beteiligungen .....  | 56        |
| 4.3      | Satzungsbeschluss.....   | 57        |

**Stadt: Mülheim-Kärlich****Gemarkung:****Kärlich****Flur:****1 und 2****Abbildungsverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage des Plangebietes.....   | 2  |
| Abbildung 2: Luftbild .....   | 3  |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm .....    | 4  |
| Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet.....                              | 6  |
| Abbildung 5: Wassertiefe bei HQ extrem .....  | 6  |
| Abbildung 6: Blick auf das Gelände vom Zufahrtbereich/ Anbindung an K 44 .....                | 18 |
| Abbildung 7 beispielhafte Ansicht von ext. Rasenflächen am nördlichen Rand des Geländes ..... |    |
| im Bereich der bislang ausgewiesenen Grünfläche „A“ .....                                     | 33 |
| Abbildung 8: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Außenbereichsflächen, ohne Maßstab.....     | 41 |

**Tabellenverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....  | 4  |
| Tabelle 2: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: .....                      | 14 |
| Tabelle 3: Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und .....      |    |
| deren Berücksichtigung: .....  | 15 |
| Tabelle 4: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz: .....                             | 23 |
| Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....                     |    |
| Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Boden: .....                      | 25 |
| Tabelle 6: Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets: .....                        | 26 |
| Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....                     |    |
| Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Wasser: .....                     | 27 |
| Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....                     |    |
| Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Klima:.....                       | 28 |
| Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....                     |    |
| Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Landschaftsbild: .....            | 29 |
| Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....                    |    |
| Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Mensch:.....                      | 31 |
| Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen ..... |    |
| zwischen den Schutzgütern.....   | 38 |
| Tabelle 12: Bilanzierung: .....  | 42 |
| Tabelle 13: Flächenbilanz.....   | 49 |

**Anlagen:**

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

Auf die Anlagen zum Ursprungsbebauungsplan wird zusätzlich verwiesen.

# 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

## 1.1 Historie, Bestand, Planerfordernis und Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Industriepark Am guten Mann, Teil 2“ umfasst den Bereich des ehemaligen Kernkraftwerks der RWE Power AG in Mülheim-Kärlich. Dieses wurde nach Planung, Genehmigungsverfahren und Errichtung im Jahr 1986 in Betrieb genommen und erzeugte Mitte des Jahre 1986 die volle Reaktorleistung. Im September 1988 wurde vom Bundesverwaltungsgericht Berlin die erste Teilerrichtungsgenehmigung aufgehoben. Daraufhin wurde das Kraftwerk abgefahren und konserviert. Nachdem es bis zum Jahr 2000 in konserviertem Zustand verblieb, wurde im Juni 2000 im Rahmen der „Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und den Energieversorgungsunternehmen“ beschlossen, das Kernkraftwerk endgültig stillzulegen und abzubauen. Im Jahr 2001 wurde mit dem Abtransport der vorhandenen bestrahlten und unbestrahlten Kernbrennstäben begonnen. Seit Juli 2002 ist die Anlage kernbrennstofffrei.

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

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

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

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

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

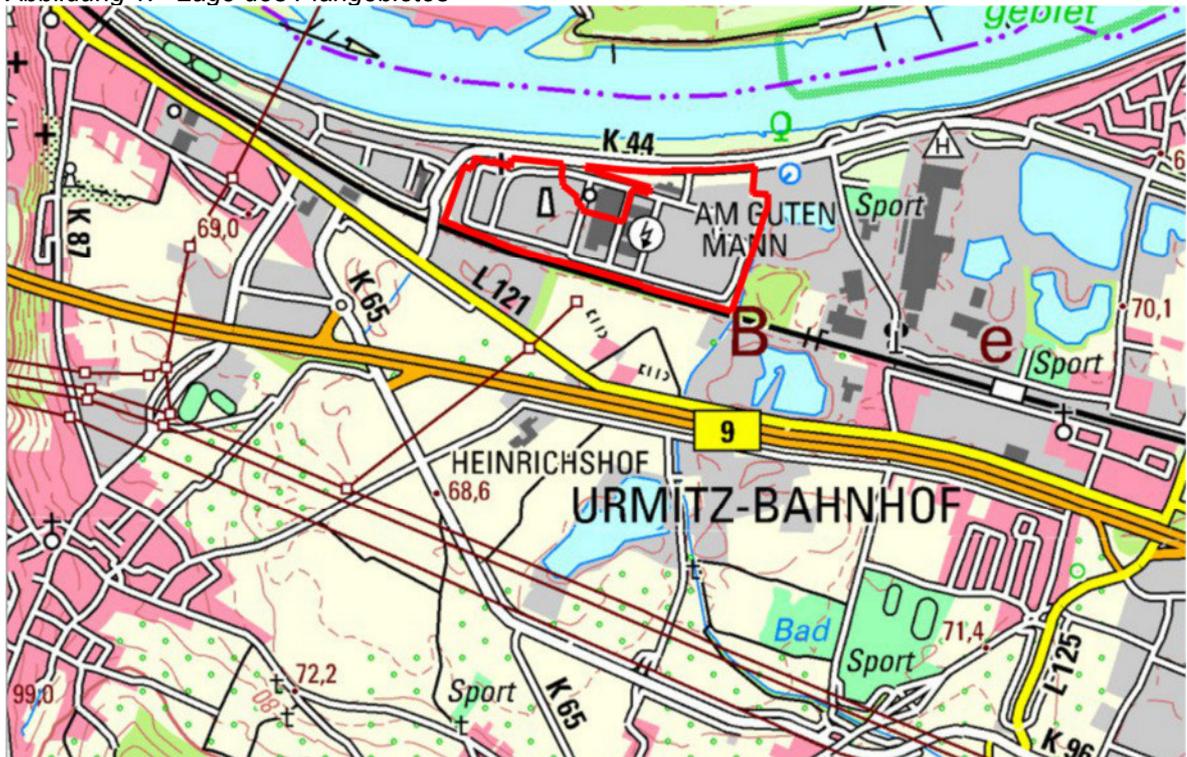
Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Teil 1 und Teil 2 konnte noch davon ausgegangen werden, dass das gesamte Areal von einem Interessenten erworben und einer Nachnutzung zugeführt wird. Daher ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein „Industriegebiet“ ohne innere Erschließung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

## 1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die Kreisstraße 44 und darüber hinaus den Rhein begrenzt. Im Süden grenzt die Bahnlinie Köln – Koblenz an den Geltungsbereich an. Im Osten befinden sich die Kläranlage der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Abbaufäche, die externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan und gewerbliche Nutzung. Im Westen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Am guten Mann, Teil 1“ und darüber hinaus gewerbliche und gemischte Nutzung der Ortslage von Weißenthurm.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 31,9 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



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

Abbildung 2: Luftbild



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

### 1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Normalverfahren durchgeführt.

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

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

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

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

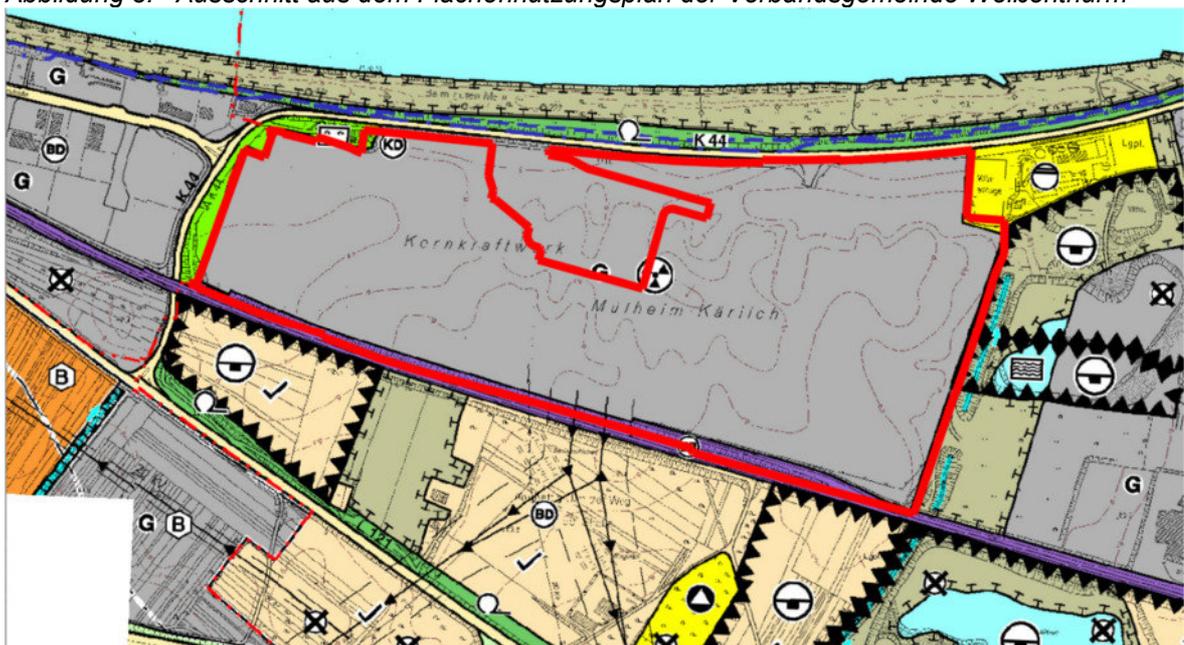
| Verfahrensschritt   | Datum                        |
|---|------------------------------|
| Änderungsbeschluss  | 16.08.2018                   |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses   | 02.10.2018                   |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit                                 | 02.10.2018                   |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  | 11.10.2018<br>bis 17.10.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom      | 24.09.2018                   |
| Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen, Offenlagebeschluss | 20.12.2018                   |
| Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans   | 08.01.2019                   |
| Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB  | 16.01.2019<br>bis 15.02.2019 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom                  | 10.01.2019                   |
| Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit                               | 21.03.2019                   |
| Satzungsbeschluss   | 21.03.2019                   |

## 1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung und überörtlicher Planungen

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das gesamte Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Maßstab 1:10.000)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 1.5 Straßenplanungen außerhalb des Plangebietes

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die vorhandenen Zufahrten vom Gebiet der Stadt Weißenthurm gegenüber der Hafenstraße und über die vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße (K 44).

## 1.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes

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

Die Ver- und Entsorgung ist von den Änderungsinhalten unberührt.

## 1.7 Geologische Vorbelastungen

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

## 1.8 Schutzgebiete

### 1.8.1 Denkmalschutz

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle „Am Guten Mann“. Der Umgebungsschutz nach § 4 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist zu beachten. Der Direktion Landesarchäologie sind im Plangebiet archäologische Denkmäler bekannt. Je nach genauer Örtlichkeit, Art und Umfang von Erdarbeiten könnten diese Befunde von einer Zerstörung bedroht oder beeinträchtigt sein. Eine endgültige Stellungnahme von der zuständigen Behörde kann allerdings erst auf der Grundlage präziser Planungen abgegeben werden.

### 1.8.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Nach Naturschutzrecht benannte Schutzgebiete sind nicht betroffen. Eine Baumschutzsatzung für die Stadt Mülheim-Kärlich besteht nicht.

### 1.8.3 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

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

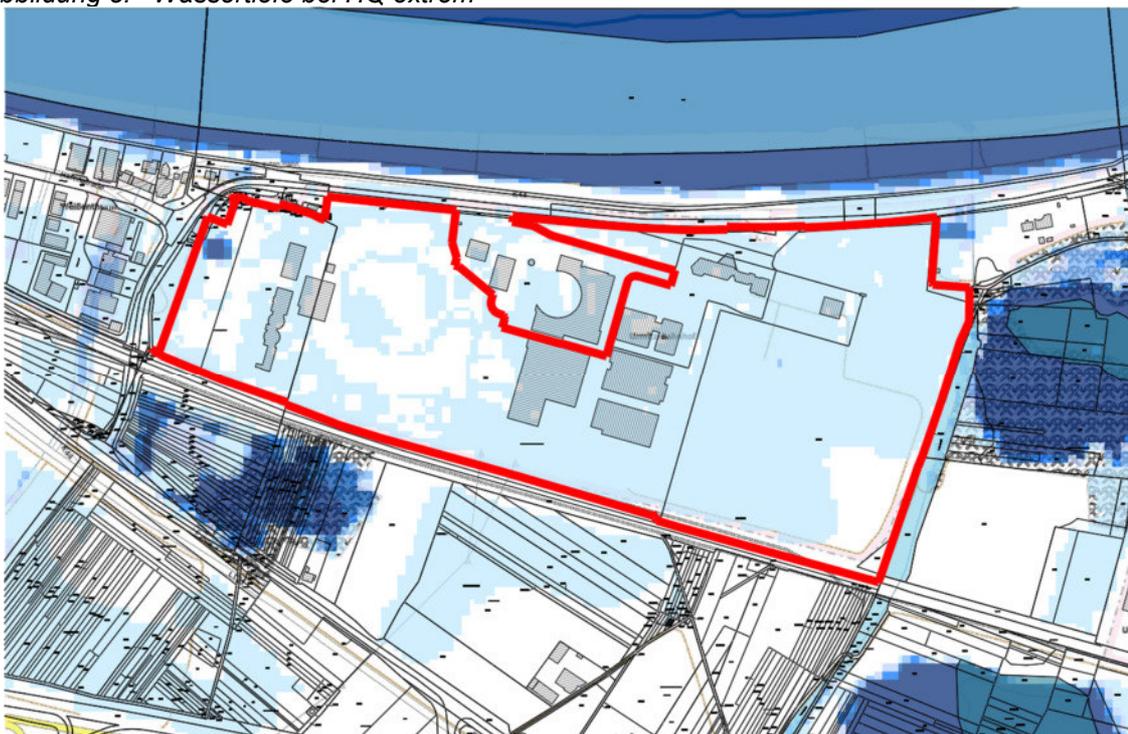
Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet



(Maßstab 1:10.000)

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

Abbildung 5: Wassertiefe bei HQ extrem



(Maßstab 1:10.000)

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

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

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

Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete werden vom Plangebiet nicht berührt.

## **1.9 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse**

### **1.9.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen und Immissionsorte im Umkreis**

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

### **1.9.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet**

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

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

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet hauptsächlich eine innere Erschließung. Da es nicht absehbar ist, dass die über 30 ha große Fläche von einem Investor/Projektentwickler/Gewerbetreibenden erworben wird und zudem für kleinere und mittelgroße Firmen der Region eine Ansiedlungsmöglichkeit geschaffen werden soll, gibt es auch für die 1. Änderung keine bessere Alternative.

### **1.9.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet**

Die Grundstücke im Plangebiet stehen im Eigentum der RWE Power AG.

## 1.10 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

Anlass und Kerninhalt der 1. Änderung ist die Festsetzung einer inneren öffentlichen Erschließung und eine bereichsweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Aufgrund der hierfür durchzuführenden Bebauungsplanänderung wurden noch andere Planinhalte überprüft und im Sinne einer optimierten Nutzbarkeit des Geländes angepasst.

### 1.10.1 Innere öffentliche Erschließung

Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung wurde bereits eine Erschließungsplanung erstellt. Diese sieht eine Anbindung des Plangebietes nach Norden zur K 44 vor. Die Straßenplanung richtet sich nach einer optimierten Grundstückszuteilung.

Die Stichstraße sieht auf einer Breite von insgesamt 8,0 m eine Fahrbahn von 6,5 m und einen Gehweg von 1,5 m vor. Der Straßenquerschnitt und auch die Wendemöglichkeit sind auf das Bemessungsfahrzeug eines Lastzuges ausgelegt.

Die innere öffentliche Erschließung soll nicht über die Einrichtungen der Verbandsgemeindewerke entwässert werden. Daher verlaufen parallel zu den Erschließungsstraßen Rückhalte- und Versickerungsmulden in einer Breite von 3,0 m, die dafür ausreichend sind, das komplette Oberflächenwasser der Straße vor Ort zurückzuhalten und zu versickern.

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

Im Norden des Plangebietes angrenzend an die Erschließungsstraße ist eine neue Fläche für ein Pumpwerk zur Schmutzwasserentsorgung vorgesehen.

### 1.10.2 Art der baulichen Nutzung

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

Daher wird in der vorliegenden Änderung in dem westlichen Teil des Bebauungsplans, d.h. dem Teil der am nächsten an schutzbedürftiger Bebauung liegt, ein Gewerbegebiet anstatt zuvor einem Industriegebiet festgesetzt. Die Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet verläuft entlang der östlichen Grenze der bereits vorhanden bislang betriebsinternen Erschließung in einem Abstand von ca. 120 m zur Kreisstraße 44 im Westen.

Die Nummerierung des Gewerbegebietes und der Industriegebiete wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Dieser wiederum übernahm die Nummerierung aus der für diesen Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung. Daher kann es zu der Festsetzung von Industriegebieten mit unterschiedlicher Nummer aber mit gleicher Art und gleichem

Maß der Nutzung kommen. Die Nummerierungssystematik wurde aus der Schalltechnischen Untersuchung übernommen, um die Zuordnung der Flächen zu erleichtern.

### 1.10.3 Emissionskontingentierung

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

### 1.10.4 Leitungen

Bei der detaillierteren Fachplanung nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans stellte sich heraus, dass innerhalb des Plangebietes, insbesondere im Bereich der ursprünglich geplanten Grünstreifen am nördlichen Rand Leitungen (Telekom, Syna und Verbandsgemeindewerke) verlaufen. Deren Sicherheit steht im Widerspruch zu der seinerzeit festgesetzten Bepflanzung. Mit der 1. Änderung werden daher die Leitungen nachrichtlich dargestellt und teilweise Leitungsrechte nachgetragen sowie die Pflanzgebote entnommen. Insbesondere im Bereich des Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands "Abwasserwerk Mülheim-Kärlich/Urmitz" auf dem Flurstück 695/5 in der Flur 2 dürfen Bäume mit Wurzelwerk über 80 cm Tiefe auf der beschränkten Fläche nicht angepflanzt werden. Das Kanalrohrleitungsrechts ist bereits über eine Grunddienstbarkeit gesichert und damit auch die Grundstücksnutzungsbeschränkungen.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Portal der Westnetz GmbH, hier sind die Masten, die Hauptfreileitung und die Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt. In den Schutzstreifen ist eine Bebauung nur mit Zustimmung des Eigentümers der Leitungsanlagen zulässig. Damit die Fläche aber z.B. als Lagerfläche genutzt werden kann, wurde die überbaubare Fläche dort nicht unterbrochen.

### 1.10.5 Private Grünflächen

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

Daher wird in vorliegender Änderung die Festsetzung der privaten Grünfläche entnommen, wobei die zeichnerische Festsetzung der Pflanzbindung überlagernd auf der einzigen mit nennenswerten Gehölzen bestandenen Fläche im Westen, angrenzend an den Bebauungsplan Teil 1, verbleibt. Durch diese Änderung wird die Berechnungsbasis (Nenner) für die Grundfläche erhöht und die Grundstücke sind besser ausnutzbar. Dies ist so vor allem für die Eigentümer, die ein Randgrundstück erwerben, verhältnismäßiger als die Festsetzung einer privaten Grünfläche.

### **1.10.6 Überbaubare Fläche**

Die Baugrenzen mussten aufgrund von Leitungen und geplanten Straßen angepasst werden.

In den Bereichen, in denen sich weder Leitungen noch eine Bauverbotszone befinden, werden Abstände von 3 Meter zur Erschließungsstraße, im Norden 3 m zum Betonzaun sowie im Osten und Süden von 5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Zur überbaubaren Fläche unter der Stromfreileitung siehe Kapitel 1.10.4.

### **1.10.7 Gestalterische Festsetzung**

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

### **1.10.8 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

Zur besseren Orientierung innerhalb des Plangebietes wurden der Betonzaun und das Industriegleis nachrichtlich dargestellt. Beide Anlagen sollen erhalten bleiben.

**Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.**

## 2 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

### 2.1 Einleitung

#### 2.1.1 Rechtliche Grundlagen und allgemeine Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.2 Aufbau und Inhalte des Umweltberichts

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anlass und Kerninhalt der 1. Änderung ist die Festsetzung einer inneren öffentlichen Erschließung und eine bereichsweise Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Aufgrund der hierfür durchzuführenden Bebauungsplanänderung wurden noch andere Planinhalte überprüft und im Sinne einer optimierten Nutzbarkeit des Geländes angepasst. Insbesondere sollen bislang ausgewiesene Grünflächen in den Randbereichen des Gebiets zukünftig nicht mehr festgesetzt werden.

Nähere Angaben finden sich im städtebaulichen Teil der Begründung.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 31,9 ha.

### **2.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs**

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

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

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

- Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich, einschließlich Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Faunistische Untersuchung (Vogelfauna, Fledermausfauna) und floristische Aufnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 3“, Stadt Mülheim-Kärlich; Vor-Ort-Erhebungen: Diplom-Biologe P. Weisenfeld; Aufnahmen vom 15.04.2013 bis 25.09.2013
- Artenschutzrechtlicher Beitrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann Teil 1 und Teil 2“, Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
- FFH-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BNatSchG und der FFH-Richtlinie im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Sichtraumanalyse mit Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Kühlturm Kernkraftwerk Mülheim-Kärlich. Stand: Dezember 2014
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))

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

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

*Tabelle 2: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:*

| BauGB          | Umweltbelang  | Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/<br>Gegenstand der Umweltprüfung | Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung   |
|----------------|---|---|--|
| § 1 (6) Nr. 7a | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt  | ja  | Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von vorliegenden fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen            |
| § 1 (6) Nr. 7b | Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes   | nein  | -<br>(Eine Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts. Es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.) |
| § 1 (6) Nr. 7c | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt   | ja  | Es wird auf Nr. 7a verwiesen.  |
| § 1 (6) Nr. 7d | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter  | nein  | -  |
| § 1 (6) Nr. 7e | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern  | nein  | -  |
| § 1 (6) Nr. 7f | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie   | nein  | -  |
| § 1 (6) Nr. 7g | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes   | ja  | Es wird auf Nr. 7a verwiesen.  |
| § 1 (6) Nr. 7h | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.   | nein  | -  |
| § 1 (6) Nr. 7i | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d  | ja  | Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix                          |
| § 1 (6) Nr. 7j | unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i | ja  | Es wird auf Nr. 7a verwiesen.  |

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

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

Tabelle 3: Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

| Schutzgut                    | Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien  | Inhalte, Ziele   | Anwendung, Beachtung  |
|------------------------------|--|--|---|
| Boden                        | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)<br><br>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>  | Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zum Bodenschutz</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zur Minderung der Flächenversiegelung</li> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken</li> <li>• Beibehaltung einer Fläche zur Erhaltung von Gehölzstrukturen</li> <li>• Durchführung einer ausgleichserheblichen Maßnahme zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</li> </ul>   |
| Wasser                       | Wasserhaushaltsgesetz (WHG)<br>Landeswassergesetz (LWG)<br><br>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>  | Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zur Minderung der Flächenversiegelung</li> <li>• Durchführung einer ausgleichserheblichen Maßnahme zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</li> </ul>   |
| Pflanzen, Tiere, Lebensräume | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)   | Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul> | Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Biotopfunktion sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken</li> <li>• Beibehaltung einer Fläche zur Erhaltung von Gehölzstrukturen</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zur Reduzierung von Lichtemissionen, Schutz von nachtaktiven Insekten und Fledermäusen</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zur zeitlichen Reglementierung von Gehölzbeseitigungen</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts</li> </ul> |

| Schutzgut        | Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien   | Inhalte, Ziele   | Anwendung, Beachtung  |
|------------------|---|--|---|
|                  | <p>Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</li> </ul> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm</li> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen - Koblenz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> <li>• 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</li> <li>• Darstellung von „gewerblichen Bauflächen“</li> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>• keine Darstellung in Bestands-/ Zielekarte</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer ausgleichserheblichen Maßnahme zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</li> <li>• Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen des benachbarten FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</li> </ul> <p>Der Bebauungsplan ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.</p> <p>nicht relevant</p>  |
| Land-schaftsbild | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen</li> </ul>  | <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung der Industrie-/Gewerbegebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken</li> <li>• Beibehaltung einer Fläche zur Erhaltung von Gehölzstrukturen</li> <li>• Beibehaltung von Hinweise zur Reduzierung von Lichtemissionen</li> <li>• Durchführung einer ausgleichserheblichen Maßnahme zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen</li> </ul> |
| Klima, Luft      | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> </ul>   | <p>Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken</li> <li>• Beibehaltung einer Fläche zur Erhaltung von Gehölzstrukturen</li> </ul>  |

| Schutzgut             | Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien | Inhalte, Ziele   | Anwendung, Beachtung   |
|-----------------------|---|--|--|
|                       | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zum passiven Schallschutz</li> </ul>        |
| Mensch und Gesundheit | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst verträglichen Einbindung der Industrie-/ Gewerbegebiete; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> </ul> |
|                       | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung von Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung</li> <li>• Beibehaltung von Hinweisen zum passiven Schallschutz</li> </ul>        |

### 2.1.6 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

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

## 2.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet für die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst vollständig den räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ und damit das Gelände des stillgelegten Kernkraftwerks Mülheim-Kärlich, ausgenommen der Bereiche, welche erst in 15 bis 20 Jahren aus dem Atomrecht entlassen werden sollen. Die Flächengröße des Plangebiets beträgt circa 32 Hektar.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags ist auf dem Gelände der Rückbau des Kühlturms mittels Abbruchroboter in Gange, zudem erfolgt der Abbruch des Maschinenhauses. Der Rückbau des gesamten Kernkraftwerks dauert voraussichtlich bis in die zweite Hälfte der 2020er Jahre an.

Eine Nutzung des Geländes als Industriegebiet erfolgt derzeit noch nicht.

Das Gelände wird im Norden und Westen von der Kreisstraße 44 begrenzt, im Süden von der linksrheinischen Eisenbahnstrecke Köln-Koblenz und im Osten vom Mülheimer Bach.

Nördlich der Kreisstraße verläuft der Rhein. Im Übrigen ist die Umgebung durch gewerbliche Bauflächen und Abbauflächen geprägt.

Das Gelände weist außerhalb der überbauten, versiegelten und befestigten Flächen unterschiedliche Grünflächenstrukturen auf, die sich in strukturierte, extensiv gepflegte Rasenflächen mit Gehölzen der Siedlungsbereiche aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten und Bereiche mit Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten als geschlossene Vegetationsdecke zusammenfassen lassen.

Unmittelbar von der Änderung des Bebauungsplans betroffen sind Flächen in den äußersten nördlichen, südlichen und östlichen Randbereichen des Geländes, welche im bestehenden Bebauungsplan als „private Grünflächen“ ausgewiesen sind, sowie Teilbereiche der bislang festgesetzten Gewerbegebietsflächen, welche nunmehr als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen werden sollen.

Abbildung 6: Blick auf das Gelände vom Zufahrtsbereich/ Anbindung an K 44  
Bildhintergrund: Kühlturm mit Abbruchroboter



### **Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“**

Das Plangebiet für die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, welcher im Jahr 2016 in Kraft trat gebracht wurde

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Absicht der RWE Power AG, das ehemalige Kraftwerksgelände einer neuen Nutzung als Industriegebiet zuzuführen.

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

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

Im nördlichen Randbereich des Bebauungsplans sind „private Grünflächen A“ in Verbindung mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Die entsprechende Festsetzung lautet:

*„Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten privaten Grünflächen sind je angefangene 50 m<sup>2</sup> 10 Sträucher und je angefangene 200 m<sup>2</sup> ein Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölzbestände können bei Erhalt angerechnet werden.*

*Die Bepflanzungen auf den mit „A“ gekennzeichneten privaten Grünflächen sind auf der kompletten Fläche „A“ spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Erteilung der ersten Baugenehmigung herzustellen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Versorgungsleitungen sind bei den Baumpflanzungen zu berücksichtigen.“*

Die Grünflächen „A“ wurden bislang in der Örtlichkeit nicht realisiert.

In den südlichen und östlichen Randbereichen des Bebauungsplans sind zudem „private Grünflächen B“ in Verbindung mit „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Die entsprechende Festsetzung lautet:

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

### 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Das Gelände des stillgelegten Kernkraftwerks weist außerhalb der überbauten, versiegelten und befestigten Flächen unterschiedliche Grünflächenstrukturen auf, die sich in strukturierte, extensiv gepflegte Rasenflächen mit Gehölzen der Siedlungsbereiche aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten und Bereiche mit Ziergebüschen aus überwiegend heimischen Gehölzarten als geschlossene Vegetationsdecke zusammenfassen lassen.

Ein Baumhain aus Nadelbäumen geringen bis mittleren Bestandsalters sowie feldgehölzartige Baum- und Strauchhecken sind ebenfalls Bestandteile der Grün- und Freiflächen. Diese sind auf die Rand- und Übergangsbereiche begrenzt.

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

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden nicht tangiert.

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 40 m nördlich des Plangebiets. Es handelt sich um Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Au- enlebensräume.

Die Entfernung zum Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ (am Nordufer des Rheins) beträgt mindestens ca. 270 m; es ist von keinen relevanten Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und diesem Natura 2000-Gebiet auszugehen.

#### BIOTOP-/NUTZUNGSTYPEN

Das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerks ist dem Biotopkomplex und Nutzungstyp der bebauten Bereiche, Untergruppe: Industrie- und Gewerbeflächen, zuzuordnen, zu denen industriell und gewerblich genutzten Bauflächen einschließlich Lagerplätzen, Kraftwerken usw. zählen.

Der Biotopkomplex lässt sich weiter differenzieren:

- Scherrasen, extensiv, im Komplex mit Gebüsch (S 5810 p2/ X 1200): extensiv gepflegte Scherrasenflächen mit der Vegetation des Lolio-perenne-Verbands (Gesellschaft des Belliedetum perennis) und Arten ruderalisierter trockener Glatthaferwiesen im Komplex mit Gebüsch (Einzelgebüsche, Gebüschgruppen) aus überwiegend standorttypischen

Arten, z.T. hervorgegangen aus natürlicher Sukzession; bevorzugter Lebensraum von Tagfaltern und Heuschrecken, für Vögel und Fledermäuse Nahrungs- und Jagdhabitat;

*Charakteristische Arten:* Achillea millefolium, Festuca rubra, Senecio jacobea, Potentilla anserina, Cirsium vulgare, Cirsium arvense, Bellis perennis, Arrhenatherum elatius, Hypericum spec., Veronica filiformis, Plantago lanceolata, Poa annua, Ranunculus repens, Dactylis glomerata, Prunella vulgaris, Veronica chamaedrys, Geranium robertianum, Capsella bursa-pastoris, Leontodon autumnalis, Agrostis capillaris, Echium vulgare, Bunias orientalis, Lotus corniculatus, Origanum vulgare, Cichorium intybus, Trifolium pratense, Trifolium repens, Galium mollugo, Linaria vulgaris, Holcus lanatus, Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Betula pendula, Viburnum lantana, Rosa canina, Crataegus monogyna, Rubus spec., Corylus avellana

- Scherrasen, extensiv, im Komplex mit Ziergebüschen aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten (S 5810 p2/ S 5842): Die Vegetation der Rasengesellschaft entspricht dem Biotoptyp S 5810p2/X 1200. Die Gehölze setzen sich aus überwiegend nicht standorttypischen Arten zusammen. Der Lebensraum weist ähnlich strukturierte Bedingungen auf, jedoch weisen die Ziergehölze eine geringere Eignung als Nahrungshabitate auf und sind von geringerem Nutzen für die autochthone Flora und Fauna (im Besonderen für die im ökosystemaren Zusammenhang bedeutsamen Mikroorganismen und Kleinlebewesen); *Charakteristische Arten (Ziergehölze):* Cotoneaster dammeri, Lonicera pileata, Pinus mugo, Stephanandra incisa, Symphoricarpos albus, Pyracantha coccinea
- Scherrasen, extensiv, im Komplex mit Siedlungsgehölzen aus überwiegend einheimischen Baumarten (S 5810 p2/ S 5871): Die Vegetation der Krautschicht entspricht dem Biotoptyp S 5810p2/ S 5842. Mit zunehmendem Schattendruck verlichtet die krautige Vegetation und zeigt Übergänge zur Poa annua-Fragmentgesellschaft.  
Kennzeichnend für die Gehölze sind vorwiegend heimische Baumarten sowie beigemischt Straucharten.  
Verbreitete Gehölze sind Quercus robur, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Acer campestre, Salix alba, Salix caprea, Pinus nigra, Pinus sylvaticus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Amelanchier canadensis, Viburnum lantana
- Scherrasen, extensiv, im Komplex mit Einzelbäumen und Baumgruppen geringen bis mittleren Baumalters (S 5810 p2/ X 1400): Die krautige Vegetation entspricht dem Biotoptyp S 5810p2 mit Anzeiger für Ruderalisierung. Die Baumbestände setzen sich aus überwiegend heimischen Arten zusammen wie Quercus robur, Carpinus betulus, Acer platanoides, Acer campestre, Salix alba.
- Strauch- und Baumhecken (X 1300); überwiegend linear ausgebildete Heckenstrukturen aus vorwiegend heimischen Gehölzarten wie Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Prunus avium, Salix caprea, Rubus spec., Rosa canina, Robinia pseudacacia. Sie sind als Nahrungsbiotope, Brut- und Rückzugsraum für Hecken-/Gebüschbrüter geeignet. Bereichsweise treten sie im Komplex mit extensiven Rasenflächen auf.
- Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen (X 2470): Aus lückigen Rasen-/Wiesenflächen hervorgegangene, ruderalisierte Grasbestände mit Arten der Echio-Melilotetum-Gesellschaft. Bereichsweise tritt eine ansetzende bis fortgeschrittene Verbuschung auf. Wiesenbrachen

und ruderale Wiesen sind bevorzugte Lebensräume von Tagfaltern und Heuschrecken und dienen als Nahrungshabitat für Vögel.

*Charakteristische Arten:* Senecio jacobea, Hypericum spec., Echium vulgare, Origanum vulgare, Tanacetum vulgare, Artemisia vulgaris, Achillea millefolium, Daucus carota, Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Cichorium intybus

- Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (S 5871): weitgehend geschlossene Gehölzbestände aus überwiegend heimischen Baumarten (Straucharten beigemischt) ohne ausgeprägte Krautschicht.

*Charakteristische Arten:* Quercus robur, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Acer campestre, Salix alba, Salix caprea, Pinus nigra, Pinus sylvestris, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Amelanchier canadensis, Viburnum lantana

- Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (S 5872): weitgehend geschlossene Gehölzbestände aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (Straucharten beigemischt) ohne ausgeprägte Krautschicht

- Schotterflächen mit Gebüschgruppen (S 6200o3/ X 1100): teilbefestigte Flächen mit Schotterunterbau mit einzelnen Gebüschgruppen, krautige Vegetation lückenhaft bis nicht vorhanden (lückige Ruderalfluren aus Arten der Echio-Melilotetum-Gesellschaft) sowie Spontangebüsche.

Diese Strukturen sind als Habitat für thermophile Heuschreckenarten und Tagfalter geeignet.

*Charakteristische Arten (Gebüsche):* Betula pendula, Buddleia davidii, Clematis vitalba, Salix caprea

Hinsichtlich der krautigen Arten vgl. X 2470

### **Tierwelt**

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

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

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

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

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich weitgehend um als ungefährdet und ubiquitär einzustufende Vogelarten<sup>1</sup>. Es überwiegen Arten mit Verbreitungsschwerpunkt in Siedlungen bzw. Grünflächen/ Parkanlagen. Ein Teil der erfassten Vogelarten trat lediglich als Nahrungsgast im Gebiet auf.

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

Unter den erfassten Vogelarten stehen Schwarzmilan, Neuntöter, Graureiher (im Anschluss an das Plangebiet) und Wanderfalke auf der „Roten Liste der gefährdeten Vogelarten“; diese Arten traten jedoch nur als Nahrungsgäste auf.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen, welche im Plangebiet als Jagdgäste auftraten. Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten gelten alle als streng geschützt im Sinne des § 7, Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Zudem erfolgten Zufallsbeobachtungen von zwei Heuschreckenarten, wobei die Blauflügelige Ödlandschrecke eine besonders geschützte Art darstellt.

Des Weiteren erfolgten Zufallsbeobachtungen von fünf Heuschreckenarten, von denen zwei Arten (Hauhechel-Bläuling und Kleines Wiesenvögelchen) als besonders geschützt eingestuft werden.

Eine wesentliche Funktion der für das Plangebiet kennzeichnenden Rasenflächen und Ruderalfluren mit unterschiedlicher Gehölzsukzession besteht darin, dass sie den vorkommenden, als verbreitet einzustufenden Brutvögeln als Jagd- und Nahrungshabitat dienen und als Ganzlebensraum für stenöke Heuschrecken- und Tagfalterarten ein Refugialbiotop darstellen.

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

Die im Teilbereich im Gebiet nachgewiesene Blauflügelige Ödlandschrecke ist eine Heuschreckenart, die eine Präferenz für trockene, vegetationsarme Lebensräume hat und die relativ häufig in Lebensräumen anthropogenen Ursprungs wie Kiesgruben, Bahnanlagen, Steinbrüchen, Halden usw. anzutreffen ist. Sie wird in der „Roten Liste“ geführt und gilt als besonders geschützte Art. In Industrie- und Gewerbegebieten kann die Art oft (temporäre) Grünfreiflächen mit lückiger Vegetation nutzen; dem Anspruch eines Refugialbiotops werden die Flächen im Plangebiet nicht gerecht.

Tabelle 4: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz:

| BIOTOP-/<br>NUTZUNGSTYPEN   | Typ/ Nr.             | Gefährdungs-grad,<br>Seltenheit und<br>Verbreitung (Rari-<br>tät) | nat. Arten- und<br>Struktur-vielfalt | Hemerobie/ Matu-<br>rität | Isolation/ Vernet-<br>zung | Repräsentanz,<br>Verbreitung im Na-<br>tur-/kulturraum | Ersetzbarkeit | Entwicklungs-po-<br>tential | Bemerkung/<br>Schutzkate-<br>gorie | Gesamt-bewer-<br>tung |
|---|----------------------|---|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--|---------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Scherrasen, mäßig arten-<br>reich   | S 5810<br>p2/ m2     | 3-4   | 2                                    | 3                         | 3-4                        | 3  | 3             | 5                           | -                                  | 3-4                   |
| Scherrasen mit Einzelbäu-<br>men/ Baumgruppen   | S 5810 p2/<br>X 1400 | 5   | 5-6                                  | 5                         | 4                          | 5  | 5             | 7-8                         | -                                  | 6-7                   |
| Scherrasen mit Siedlungs-<br>gehölzen überwiegend<br>einheimischer Gehölzar-<br>ten   | S 5810 p2/<br>S 5871 | 4-5   | 5-6                                  | 5                         | 4                          | 5  | 4             | 6-7                         | -                                  | 6-7                   |
| Ziergebüsch aus überwie-<br>gend nicht heimischen<br>Gehölzarten                      | S 5842               | 3-4   | 4                                    | 4                         | 3-4                        | 3-4  | 4             | 5                           | -                                  | 4                     |
| Siedlungsgehölz aus über-<br>wiegend einheimischen<br>Baumarten                       | S 5871               | 5-6   | 4-5                                  | 4                         | 4                          | 4-5  | 4-5           | 6                           | -                                  | 5-6                   |
| Siedlungsgehölz aus über-<br>wiegend nicht heimischen<br>Baumarten                    | S 5872               | 3-4   | 4                                    | 4                         | 3-4                        | 3-4  | 4             | 5                           | -                                  | 4-5                   |
| Gebüsche  | X 1200 b3            | 4   | 4                                    | 4                         | 4                          | 5  | 4             | 6                           | -                                  | 5                     |
| Strauch- und Baumhecken   | X 1300               | 6   | 4-5                                  | 5                         | 5                          | 5  | 5-6           | 7-8                         | -                                  | 6                     |
| Einzelbäume, Baumgrup-<br>pen und Alleen  | X 1400               | 5   | 4-5                                  | 5                         | 5                          | 5  | 5-6           | 7-8                         | -                                  | 6                     |
| Wiesenbrachen und ru-<br>derale Wiesen  | X 2470               | 4   | 3                                    | 4                         | 3                          | 5  | 4             | 5                           | -                                  | 5                     |
| Gebäude, Bauwerke   | S 7000               | 1   | 1                                    | -                         | -                          | -  | -             | -                           | -                                  | -                     |
| Mauern und Hauswände<br>mit ausgeprägter Fassa-<br>denbegrünung, begrünte<br>Pergolen | S 7100               | 4   | 3                                    | 3                         | 4                          | 3  | 3             | 4                           | -                                  | 3                     |
| Straßen, Wege, Plätze:<br>asphaltiert   | S 6200 o6            | 1   | 1                                    | -                         | -                          | -  | -             | -                           | -                                  | -                     |
| Straßen, Wege, Plätze:<br>gepflastert   | S 6200 o5            | 1-2   | 2                                    | -                         | -                          | -  | -             | 1                           | -                                  | -                     |
| Straßen, Wege, Plätze:<br>Rasengittersteine   | S 6200 o4            | 3   | 2                                    | 2                         | 2                          | 2  | 2             | 3                           | -                                  | 2-3                   |
| Straßen, Wege, Plätze:<br>Schotter  | S 6200 o3            | 3   | 2-3                                  | 2                         | 2                          | 2  | 2             | 3                           | -                                  | 2-3                   |
| Verkehrsgrünflächen   | S 6500               | 3   | 2-3                                  | 2-3                       | 2                          | 2  | 2-3           | 3-                          | -                                  | 3                     |

**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, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.  
geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen  
höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):  
Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):  
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):  
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):  
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9):  
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:  
Diese Spalte enthält Angaben über etwaig bestehende Schutzkategorien:
 

|        |  |
|--------|--|
| § 30   | - nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope                      |
| FFH    | - Lage in einem FFH-Gebiet   |
| VSG    | - Lage in einem Vogelschutzgebiet                                      |
| NSG    | - Lage in einem Naturschutzgebiet                                      |
| BK     | - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz            |
| P.v.B. | - nach Planung vernetzter Biotopssysteme zu erhalten und zu entwickeln |

**2.2.2 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet wurde im Zuge der Errichtung der Anlage vollständig auf ein Höhenniveau aufgefüllt, welches oberhalb der Überschwemmungsgrenze des Rheins liegt (> 65,5 m ü.NN).

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

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

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

Insgesamt etwa 16 ha Flächen innerhalb des Plangebiets sind bereits überbaut, versiegelt oder befestigt.

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

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

### 2.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse des Rheins auf einer Höhe von 66 m bis 67 m ü.NN.

Auf dem Betriebsgelände finden sich keine natürlichen Gewässer.

Im Umfeld befinden sich folgende Oberflächengewässer (Quelle: Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de)):

*Tabelle 6: Oberflächengewässer im Umfeld des Plangebiets:*

| Parameter:                     | Rhein<br>(nördlich des Plangebiets)   | Mülheimer Bach (Lützelbach)<br>(östlich des Plangebiets)  |
|--------------------------------|---|---|
| Ordnung:                       | Gewässer I. Ordnung   | Gewässer III. Ordnung   |
| Gewässergüte:                  | mäßig belastet  | keine Bewertung   |
| Gewässerstrukturgüte:          | Gesamt: stark bis vollständig verändert<br>Sohlstruktur: stark verändert;<br>Querprofil: vollständig verändert;<br>Laufentwicklung; vollständig verändert;<br>Uferstruktur: stark verändert | Gesamt: vollständig verändert<br>Sohlstruktur: vollständig verändert;<br>Querprofil: vollständig verändert;<br>Laufentwicklung; vollständig verändert;<br>Uferstruktur: stark verändert |
| Gewässertyp<br>(biozönotisch): | kiesgeprägter Strom   | grobmaterialreicher, silikatischer Mittelgebirgsbach  |

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

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Rheins nach § 88 Abs. 1 LWG beginnt ab etwa 25 m nördlich der Plangebietsgrenze.

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

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

Die Grundwasserdeckschicht ist als gering bis sehr gering einzustufen.

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

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.

Das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Urmitz reicht bis ca. 1 km an das Anlagengelände, der nächste Trinkwasserbrunnen liegt in einer Entfernung von ca. 3 km.

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

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

#### 2.2.4 Schutzgut Klima

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

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

Das Neuwieder Becken mit seiner Randzone wird als „klimatischer Wirkraum“ eingestuft und gehört zu den Räumen und Siedlungsflächen, die thermisch stark belastet sind und eine schlechte Durchlüftung aufweisen.

Die örtlichen Klimaverhältnisse werden durch die Bebauung und die Freiflächenstrukturen geprägt. Das Plangebiet ist dem Klimatop der Gewerbe- und Sonderbauflächen mit mittlerem Versiegelungsgrad zuzuordnen.

Die Frei- und Grünflächen einschließlich der Parkplatz- und Stellflächen weisen unterschiedliche Vegetationsstrukturen auf. Günstige Klimaeigenschaften mit deutlichem Luftaustauschpotential bestehen auf geschichteten Vegetationsflächen mit Baum-/ Strauchhecken und Krautschicht.

Das Bachtal des Mülheimer Bachs und der Talraum des Rheins funktionieren als Luftaustauschbahnen; ihnen kommt eine besondere Bedeutung in dem klimatischen Wirkraum des Neuwieder Beckens zu.

#### Emissionen/ Immissionen

siehe Schutzgut „Mensch“

*Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Klima:*

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

### 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsraum ist durch gewerblich-industrielle Nutzung stark vorgeprägt.

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

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

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

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags erfolgt auf dem Gelände der Rückbau des 160 m hohen Kühlturms, zudem wird das 42 m hohe Maschinenhaus abgebrochen.

Neben den Baukörpern des Kraftwerks treten die Vegetationselemente wie Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen, die vorwiegend in den Rand- und Übergangsbereichen des Kernkraftwerksgeländes vorkommen, in den Hintergrund und sind nur für die unmittelbare örtliche Wahrnehmung von größerer Bedeutung.

Für die Funktion und Nutzung der Landschaft, zur Freizeitverbringung und Erholung ist der Rheinuferbereich zwischen dem Gelände des Kernkraftwerks und dem Rhein bedeutsam. Dort verläuft der Rhein-Radweg zwischen Andernach und Koblenz.

Die relativ naturnahe Uferzone kennzeichnet den Rhein mit den geschlossenen Baumhecken am Hochufer zur Kreisstraße 44 und macht die mächtige Talweitung des Stroms auf großer Länge sichtbar.

**Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Landschaftsbild:**

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

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

## 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

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

### Emissionen/ Immissionen

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

Ausführliche Angaben zur Verkehrsbelastung im Umfeld können der „Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung zum Bebauungsplan „Am guten Mann“ Teil 1 Teil 3“ entnommen werden.

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

Innerhalb des Plangebiets verursachen - zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags – der Rückbau des Kühlturms mittels eines Abbruchroboters sowie der Abbruch des Maschinenhauses Emissionen (Stäube, Geräusche).

Eine Nutzung des Geländes als Industriegebiet erfolgt derzeit noch nicht. Um nutzungsbedingte Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld zu vermeiden, wurde im Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung des Plangebiets festgesetzt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Weißenthurm befindet sich etwa 520 m vom Plangebiet entfernt. Weitere Wohngebäude in der Ortslage Urmitz/Bahnhof haben einen Abstand von etwa 500 m zum vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich.

### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Für die Funktion und Nutzung der Landschaft, zur Freizeitverbringung und Erholung ist der Rheinuferbereich zwischen dem Gelände des Kernkraftwerks und dem Rhein bedeutsam.

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

Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Das abgezaunte Gelände ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

### Radioaktivität, Strahlenbelastung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine radioaktiv verunreinigten Elemente bzw. Gebäudeteile.

Bereits im Jahr 2002 wurden die letzten Brennelemente – und damit 99 % des radioaktiven Potentials – von der Anlage Mülheim-Kärlich abtransportiert.

Das Reaktorgebäude, welches noch Systeme mit zum Teil leichter radioaktiver Verunreinigung aufweist, befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei der nach der

Demontage dieser Systeme übrigbleibenden radioaktiven Abfallmenge handelt es sich um schwach- und mittelradioaktives Material, welches in das genehmigte Endlager Konrad eingelagert werden soll.

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

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

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung bleibt diese Entwicklung aber unverändert bestehen.

Positiv auf den Naturhaushalt und das örtliche Landschaftsbild wird sich die im Bebauungsplan festgelegte Anlage eines Gehölzstreifens am nördlichen Rand des Plangebiets (im Übergang zur Kreisstraße 44) auswirken.

Deutlich positiv insbesondere auf das Landschaftsbild wirkt sich der derzeit laufende Rückbau des 160 m hohen Kühlturms aus. Die Durchführung dieser Abbruchmaßnahme ist jedoch unabhängig von der Bauleitplanung.

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans schutzgutbezogen erläutert.

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

#### Boden

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen bislang ausgewiesene private Grünflächen in den Randbereichen des Plangebiets zukünftig nicht mehr festgesetzt werden. Diese werden als „eingeschränkte Industriegebiete“ bzw. „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Der Flächenumfang beträgt etwa 18.160 m<sup>2</sup>. Die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche erhöht sich um rund 14.500 m<sup>2</sup>.

Zudem sollen etwa 5.030 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsflächen -und somit vollversiegelte Flächen- im Bereich bislang ausgewiesener Industriegebiete zusätzlich festgesetzt werden, in denen bislang eine GRZ von 0,8 bestand. Dadurch erhöht sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche um insgesamt etwa 1.000 m<sup>2</sup>.

Durch die vorgesehene Festsetzung von Rückhalte- und Versickerungsmulde für die Straßenentwässerung im Bereich bislang ausgewiesener Industriegebiete reduziert sich andererseits die zulässige Versiegelung um etwa 770 m<sup>2</sup>.

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

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ im Zuge der 1. Änderung als hoch eingestuft.

#### Wasser

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

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

#### Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen die bislang ausgewiesenen Grünflächen „A“ (zugleich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) am nördlichen Rand des Plangebiets mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 4.650 m<sup>2</sup> entfallen und stattdessen die angrenzenden „eingeschränkten Industriegebiete“ entsprechend ausgeweitet werden.

Das Biotopentwicklungspotential dieser -in der Örtlichkeit noch nicht angelegten- Grünflächen, in denen die Anlage standortgerechter Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen war, entfällt. Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand können die im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen „A“ örtlich vorhandenen, extensiv gepflegten Rasenflächen (ca. 3.800 m<sup>2</sup>) sowie

Teilbereiche (ca. 850 m<sup>2</sup>) von Strauch- und Baumhecken geringen Bestandsalters aus vorwiegend heimischen Gehölzarten zukünftig beansprucht werden.

Weiterhin sollen die bislang ausgewiesenen Grünflächen „B“ in den südlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets sowie in einem Teilbereich im Nordwesten (insgesamt rd. 13.500 m<sup>2</sup>) zukünftig als „eingeschränkte Industriegebiete“ bzw. „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Lediglich in einem Teilbereich mit rund 650 m<sup>2</sup> Flächenumfang soll zukünftig eine Ausweisung als „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ erfolgen, so dass der dort vorhandene Gehölzbestand erhalten werden kann.

Im Übrigen können die örtlich vorhandenen Vegetationsstrukturen im Bereich der bislang ausgewiesenen Grünflächen „B“ beansprucht werden; betroffen sind weitgehend extensiv gepflegte Rasenflächen (ca. 11.000 m<sup>2</sup>), zudem Strauch- und Baumhecken aus vorwiegend standorttypischen Laubgehölzen im mittleren Bestandsalter (rd. 1.850 m<sup>2</sup>).

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

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts wird bei der 1. Änderung insgesamt als mittel eingestuft.

*Abbildung 7: beispielhafte Ansicht von ext. Rasenflächen am nördlichen Rand des Geländes im Bereich der bislang ausgewiesenen Grünfläche „A“*



### Klima

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung kommt es zu einer gewissen Erhöhung der zulässigen Versiegelung (vgl. Schutzgut „Boden“), zudem entfällt eine bislang ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Auch können örtlich vorhandene Strauch- und Baumhecken zukünftig beseitigt werden.

Dadurch kann es zu geringfügig erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration kommen. Diese nachteiligen Auswirkungen sind allerdings nur unmittelbar vor

Ort wirksam. Es werden sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen ergeben.

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

### **Landschaftsbild**

Die Grünflächen in den nördlichen Randbereichen des Plangebiets, in denen die Anlage standortgerechter Baum- und Strauchpflanzungen Flächenumfang auf etwa 4.650 m<sup>2</sup> festgesetzt war, sollen zukünftig entfallen. Da diese - in der Örtlichkeit noch nicht angelegten - Gehölzstreifen zur funktionsgerechten Eingrünung des Geländes beitragen sollten, ergeben sich durch den Wegfall nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“.

Zudem können - bezogen auf den örtlichen Zustand - neben Rasenflächen insgesamt etwa 2.700 m<sup>2</sup> örtlich vorhandene Strauch- und Baumhecken geringen bzw. mittleren Bestandsalters im Bereich entfallender Grünflächen v.a. in den südlichen Randbereichen des Gebiets zukünftig beansprucht werden.

Aufgrund der Lage im Übergang zur Bahnstrecke sind diese visuell wenig wirksam, dennoch ergeben sich dadurch gewisse nachteilige Auswirkungen auf die örtliche Wahrnehmung.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts wird bei der 1. Änderung insgesamt als gering bis mittel eingestuft.

### **Mensch und Gesundheit**

#### Emissionen/ Immissionen

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

#### Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Das abgezaunte Gelände ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung.

#### Anfall von Abfällen

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

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

## **2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche**

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

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

### 2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

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

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

Im Zuge der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans wurde bereits ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser kam zu dem Ergebnis, dass durch die konkreten Auswirkungen des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu befürchten sind, sofern entsprechende Maßnahmen (Rodungszeitenregelung, Erhalt und Entwicklung einer Brachfläche im Anschluss an das Plangebiet) berücksichtigt werden.

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

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans kann es zu einer Inanspruchnahme von örtlich vorhandenen Rasenflächen sowie Strauch- und Baumhecken geringen bzw. mittleren Bestandsalters im Bereich zukünftig entfallender Grünflächen kommen, wobei davon auszugehen ist, dass eine Inanspruchnahme jeweils in Teilbereichen zeitlich versetzt über mehrere Jahre hinweg erfolgen wird. Es ist davon auszugehen, dass dadurch keine essentiell bedeutsamen Lebensraumstrukturen beansprucht werden. Etwaige ökologische Funktionen können in den verbleibenden Vegetationsflächen im Gebiet sowie im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Mosaik aus Gehölzen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren) im Anschluss an das Plangebiet weiterhin erfüllt werden.

Durch die Vorgaben zur Anteilsbepflanzung werden in den Baugebieten zukünftig wieder Lebensraumangebote insbesondere für siedlungsangepasste Vogelarten neu geschaffen.

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

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

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

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

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

Bei Verwirklichung der Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Störreize auftreten, welche die Funktionalität von Lebensräumen einschränken könnte bzw. durch die sich der Erhaltungszustand etwaiger lokaler Populationen europarechtlich geschützter Arten verschlechtern würde.

### 2.4.5 Natura 2000-Verträglichkeit

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 40 m nördlich der Grenze des Plangebiets. Vor diesem Hintergrund wurde im Zuge der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans eine FFH-Verträglichkeitsprognose erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten sind.

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

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

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

Bedingt durch die 1. Änderung des Bebauungsplans kann es zu einer Inanspruchnahme von örtlich vorhandenen Rasenflächen sowie Strauch- und Baumhecken geringen Bestandsalters im Bereich zukünftig entfallender Grünflächen kommen. Es werden keine Vegetationsstrukturen tangiert, welche den kennzeichnenden Lebensraumtypen des FFH-Gebiets (Lebensraumtypen der Anlage zur FFH-Richtlinie) zuzuordnen sind.

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

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

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

Die Entfernung zum Vogelschutzgebiet „Engenser Feld“ (am Nordufer des Rheins) beträgt mindestens etwa 270 m, wobei zwischen Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet der Rhein verläuft. Es ist von keinen relevanten Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und diesem Natura 2000-Gebiet auszugehen.

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

## 2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

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

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

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

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

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

Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

| Schutzgut                           | Wirkung auf  |  | Wirkung von   |   |   |   |   |                |
|-------------------------------------|--|--|---|---|---|---|---|----------------|
|                                     | Mensch<br>-Gesundheit/Wohlbefinden<br>-Erholung/Freizeit<br>-Wohnen/Wohnumfeld | Lebensräume<br>-Pflanzen<br>-Tiere<br>-biologische Vielfalt  | Boden<br>-ökolog. Bodenfunktion<br>-Lebensraum<br>-natürl. Ertragspotential<br>-Speicher-/Regulationsfunkt. | Wasser<br>-Lebensraumfunkt.<br>-Grundwasserdarg.            | Klima<br>-Klimat. Ausgleichsfunkt.<br>-lufthygien. Ausgleichsfunkt. | Landschaftsästhet. Funktion,<br>Siedlungsbild,<br>Erholungsfunkt. | Kultur- u. sonstige Sachgüter                     | Wirkintensität |
| <b>Mensch</b>                       | Konkurrierende Raumanprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...             | Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen | Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge   | Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser | Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima                           | Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft            | Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter     | -              |
| <b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b> | 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                    | -              |
| <b>Boden</b>                        | Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger           | Lebensraum, Standortgrundlage                                | Anreicherung, Deposition von Stoffen  | Filterwirkung, Stoffeintrag                                 | Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur                       | Strukturelemente  | Archivfunktion                                    | -              |
| <b>Wasser</b>                       | 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                    | -              |
| <b>Klima, Luft</b>                  | 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            | -              |
| <b>Landschaft</b>                   | Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden   | Lebensraumstruktur   | Bodennutzung  | Gewässerstruktur, Wasserhaushalt                            | Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung                              | Natur-/ Kulturlandschaft  | Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut | -              |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>        | Kulturerbe, Kulturgeschichte   | Ensemblewirkung  | Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde   | Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen    | Verwitterung/ Zerfall und Schädigung                                | Kulturhistorische Elemente der Landschaft                         | /   | -              |

Wirkungszusammenhang besteht:

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

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

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

Zumindest auf einer Teilfläche im südwestlichen Randbereich des Plangebiets, welche einen Gehölzbestand aus Baum-/Strauchhecke aufweist, soll weiterhin eine „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt werden.

Die externe Ausgleichsfläche (Flur 4, Flurstück 73/13 tlw.) soll beibehalten werden.

Für die mit der Änderungsplanung verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist ein entsprechender Ausgleich zu leisten.

Es verbleibt ein errechneter Bedarf an Ausgleichsfläche von **22.703** m<sup>2</sup> bei mittlerer Eignung der Ausgleichsfläche (siehe Kap. 2.7).

Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds können im Zusammenhang mit dem Rückbau des Kühlturms kompensiert werden:

Der durch den Abriss entstehende Ausgleich des Landschaftsbildes wurde in der Sichtraum-analyse mit 7,65 ha bewertet. Die positiven Auswirkungen auf alle Belange der Landespflege, die durch den Rückbau des Kraftwerkes entstehen, wurden dabei nicht in die Bilanzierung ein-gestellt.

Diesem Ausgleichswert wurde ein Eingriffswert aus den Bebauungsplänen Industriepark „Am guten Mann, Teile 1 – 3“ von insgesamt ca. 4,38 ha gegenübergestellt.

Somit verbleiben 3,27 ha, die durch den Abriss des Kühlturmes entstehen.

Diese können aufgrund der mit dem Abriss verbundenen Verbesserung des Landschaftsbildes und anderer positiver ökologischer Aspekte zur Kompensation der Eingriffe im Zuge der 1. Än-derung des Bebauungsplans herangezogen werden.

Nach Abzug von 2,27 ha Eingriffswert durch Eingriffe im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs-plans (vgl. Kap. 2.7) verbleibt noch 1 ha.

### Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise:

#### *Anteilsbepflanzung auf den Baugrundstücken:*

Mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksflächen (Baugrundstücke) in den Industriegebieten sind als Grünflächen zu erhalten oder anzulegen.

Sofern die vorhandene Vegetation aus krautigen Pflanzen und standortheimischen Gehölzen nicht erhalten werden kann, gilt ein Mindestpflanzgebot von einem Laubbaum und 5 Sträuchern je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grünfläche.

Die Bepflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Erteilung der ersten Baugenehmigung für das gesamte Baugrundstück herzustellen. Die Ge-hölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

*Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:*

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der Bestand an Gehölzen zu erhalten. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich langfristig ein geschlossener Strauch- /Baumbestand entwickelt.

*Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Planzungen:*

Im Bebauungsplan sind Anteilbepflanzungen auf den Baugrundstücken und Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher im Geltungsbereich ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 16 - 18 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 14 - 16 cm
- Heister: v.Hei. mB., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Tr., 60 - 100 cm

Die Pflanzenauswahl ist der Tabelle in der Anlage 3 der Begründung zu entnehmen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweise:

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

*Beseitigung von Bäumen und Gebüsch:*

Die Beseitigung von Gehölzbestand ist lediglich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig. Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen.

Die Freimachung der Baufelder von Gehölzbestand darf damit ausschließlich außerhalb der Brutsaison erfolgen.

## 2.7 Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

Im Landschaftsplanerischen Beitrag zum bestehenden Bebauungsplan erfolgte die Ermittlung und Bewertung von eingriffserheblichen Flächen zur Berechnung des erforderlichen Ausgleichs ausschließlich für die Bereiche innerhalb des Plangebiets, welche vor Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen waren.

Ein Großteil der Flächen innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Industriepark „Am guten Mann, Teil 1 und Teil 2“ wurde aus planungsrechtlicher Sicht dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet und entzog sich somit der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

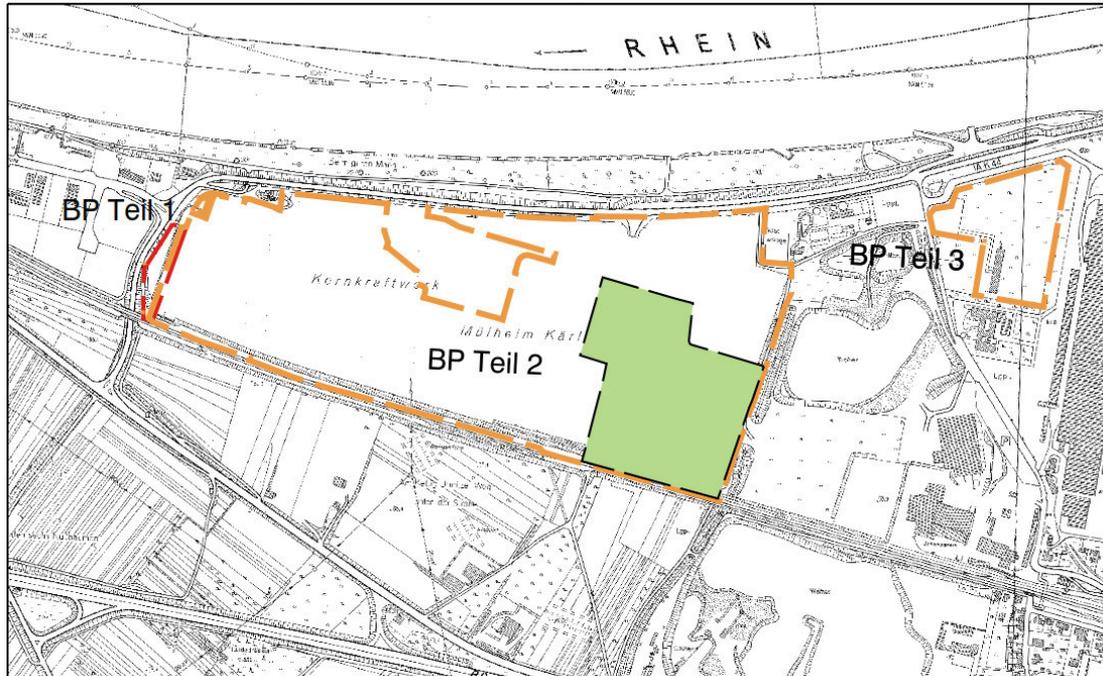
Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nämlich nicht erforderlich, soweit die durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugerechnet wurden die bereits bebauten und dem Atomrecht weiterhin unterliegenden Flächen im Plangebiet, während die in der ursprünglichen

Kraftwerksplanung vorgesehenen Erweiterungsflächen (zweiter Block) als so genannter Außenbereich angesehen wurden.

Die Bilanzierung berücksichtigte lediglich die in der folgenden Abbildung dargestellten, ursprünglich im Außenbereich gelegenen Flächen.

Abbildung 8: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Außenbereichsflächen, ohne Maßstab



Entsprechend dieser Vorgehensweise wird für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans die Ermittlung des erforderlichen Bedarfs an Ausgleichsflächen ausschließlich für die Bereiche innerhalb des Plangebiets durchgeführt, welche vor Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen waren.

Die folgende Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des Bilanzierungsverfahrens, welches im Landschaftsplanerischen Beitrag zum bestehenden Bebauungsplan angewendet wurde.

Durch den Wegfall privater Grünflächen erhöht sich der Anteil von Flächen von Industriegebieten im Betrachtungsgebiet, wobei auch bisherige Baugebietsflächen in Straßenverkehrsflächen bzw. Mulden umgewidmet werden.

Tabelle 12: Bilanzierung:

| Grundlagen  | <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsplanerischer Beitrag zum bestehenden Bebauungsplan<br><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ (Entwurf) |                            |   |                       |               |                              |
|---|--|----------------------------|---|-----------------------|---------------|------------------------------|
| In Anspruch genommene Flächen (Biototyp/ Nutzungsart)                       | Fläche m <sup>2</sup>  | Flächenfaktor <sup>2</sup> | Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen        | Fläche m <sup>2</sup> | Flächenfaktor | Flächenwert                  |
| <b><u>Flächen im ursprünglichen Außenbereich, davon:</u></b>                | <b>71.696</b>  |                            |   |                       |               |                              |
| Scherrasen  | 53.728   |                            |   |                       |               |                              |
| Anteil überbaut/ versiegelt im GI:  | 41.646   | 2                          |   |                       |               | -83.292                      |
| Versiegelung durch Straßenverkehrsfläche                                    | 1.320  | 2                          |   |                       |               | -2.640                       |
| Umwandlung in straßenbegleitende Mulde                                      | 350  | -                          | Anteil nicht überbauter und versiegelter Grünflächen: | 10.412                | 1             | +10.412                      |
| befestigte Flächen im Komplex mit Gehölzen                                  | 8.811  |                            |   |                       |               |                              |
| Anteil überbaut/ versiegelt:  | 6.491  | 1,5                        |   |                       |               | -9.737                       |
| Versiegelung durch Straßenverkehrsfläche                                    | 633  | 1,5                        |   |                       |               | -950                         |
| Umwandlung in straßenbegleitende Mulde                                      | 64   | -                          | Anteil nicht überbauter und versiegelter Grünflächen: | 1.623                 | 1             | +1.623                       |
| Strauch-/Baumhecken   | 1.833  |                            |   |                       |               |                              |
| Anteil überbaut/ versiegelt im GI:  | 1.466  | 3                          |   |                       |               | -4.398                       |
| Anteil nicht überbauter und versiegelter Grünflächen:                       | 367  | 1,5                        |   |                       |               | -551                         |
| versiegelte Flächen, Gebäude, Wege usw. überbaut/ versiegelt (unverändert): | 7.324  |                            |   |                       |               |                              |
|   | 5.859  | -                          | umgewandelt in Grün-/ Freiflächen:                    | 1.465                 | 2             | ±2.930                       |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |                            |   |                       |               | <b>- 101.568<br/>+14.965</b> |

Fortsetzung nächste Seite

<sup>2</sup> Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der ausgleichserheblichen Flächen.

| In Anspruch genommene Flächen (Biotoyp/ Nutzungsart)  | Fläche m <sup>2</sup>         | Flächenfaktor | Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen   | Fläche m <sup>2</sup> | Flächenfaktor | Flächenwert           |
|---|-------------------------------|---------------|--|-----------------------|---------------|-----------------------|
| <i>Übertrag</i>   |                               |               |  |                       |               | - 101.568<br>+14.965  |
| externe Ausgleichsfläche M6, davon:   | 31.990<br>x 2/3<br>= 21.327 3 |               |  |                       |               |                       |
| Baum-/Strauchhecken, lückig   | 9.073                         |               | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 9.073                 | 1,5           | +13.610               |
| halbruderale Gras- und Staudenfluren mit Feldgehölzen   | 12.254                        |               | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 12.254                | 1,5           | +18.381               |
| <i>Summe:</i>   |                               |               |  |                       |               | - 101.568<br>+ 46.956 |
| Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert<br>101.568 : 46.956<br><br>vorläufiges Eingriffssaldo: 54.612 |                               |               |  |                       |               |                       |

Bei der Bilanzierung ergibt sich ein vorläufiges Eingriffssaldo von 54.612 Wertpunkten (101.568 WP Eingriffswert abzüglich 46.956 WP Ausgleichswert).

Gegenüber dem vorläufigen Eingriffssaldo des Ursprungsbebauungsplans von 31.909 Wertpunkten (ohne die ausgleichserhebliche Wirkung des Kühlturm-Rückbaus) erhöht sich der Wert somit um 22.703 Wertpunkte, d.h. durch die reine 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich ein Defizit von 22.703 Wertpunkten.

Dieses Defizit wird analog der Vorgehensweise bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans mit dem Überschuss durch den Abriss des Kühlturms, der ohne die 1. Änderung noch 3,27 ha (bei mittlerer Eignung) beträgt, verrechnet. Auch nach der 1. Änderung verbleibt somit immer noch ein Überschuss von rund 1,0 ha aus dem Abriss des Kühlturms.

<sup>3</sup> Die Fläche wird zu zwei Dritteln dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ zugeordnet.

Im Rahmen der planerischen Abwägung ist eine saldierende Bilanzierung auch zwischen den betroffenen Schutzgütern möglich, etwa dahingehend, dass ein Eingriff in das Landschaftsbild in geringerem Umfang ausgeglichen werden soll als die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder auch umgekehrt.

Es ist ein erklärtes städtebauliches Ziel der Gemeinde, dass die vorhandene und weithin sichtbare bauliche Anlage des Kühlturms beseitigt wird. Die Stadt wertet im Rahmen der Abwägung die Entlastung des Landschaftsbildes so hoch, dass sie bereit ist, Eingriffe in andere Schutzgüter nur im geringeren Umfang einer Kompensation zuzuführen.

## **2.8 Planungsalternativen- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches**

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

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet hauptsächlich eine Innere Erschließung. Da es nicht absehbar ist, dass die über 30 ha große Fläche von einem Investor/Projektentwickler/Gewerbetreibenden erworben wird und zudem für kleinere und mittlere Firmen der Region eine Ansiedlungsmöglichkeit geschaffen werden soll, gibt es auch für die 1. Änderung keine bessere Alternative.

## **2.9 Zusätzliche Angaben**

### **2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

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

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mittels Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen (innerhalb des ursprünglichen planungsrechtlichen Außenbereichs) unter Berücksichtigung von Wertfaktoren

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

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

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

## 2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Weißenthurm hat beschlossen, eine 1. Änderung des Bebauungsplans Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ durchzuführen.

Der Grund dafür ist, dass eine innere öffentliche Erschließung festgesetzt werden soll und in einem Bereich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von Industriegebiet zu Gewerbegebiet erfolgen soll. Außerdem sollen bisher ausgewiesene Grünflächen in den Randbereichen des Gebiets zukünftig nicht mehr festgesetzt werden; dadurch sollen die Baugrundstücke besser nutzbar werden.

Der Bebauungsplan „Industriepark Am guten Mann, Teil 2“ umfasst den größten Teil des ehemaligen Kernkraftwerks der RWE Power AG in Mülheim-Kärlich. Das Gelände des ehemaligen Kernkraftwerks soll einer wirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurden in Jahren 2013 bis 2016 drei Bebauungspläne aufgestellt. Teil 2 bildet mit einer Größe von ca. 31,8 ha den größten Teil der Bebauungspläne.

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

Der bestehende Bebauungsplan setzt weitestgehend Industriegebiete (eingeschränkte Nutzung) fest. Die textlichen Festsetzungen enthalten auch Vorgaben zur Anteilsbepflanzung in den Baugebieten.

Im nördlichen Randbereich des Bebauungsplans sind „private Grünflächen“ in Verbindung mit „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. In den südlichen und östlichen Randbereichen des Bebauungsplans sind zudem „private Grünflächen“ in Verbindung mit „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen.

Im Plangebiet befinden sich die im Rückbau befindlichen Anlagen und Gebäude des stillgelegten Kraftwerkes sowie bisher unbebaute Freiflächen: Es handelt sich dabei vorwiegend um Rasenflächen, die teils mit Bäumen und Gebüsch bestanden sind. Geschlossene Baum- und Strauchhecken und ein Baumhain aus Nadelbäumen sind ebenfalls Bestandteile der Grün- und Freiflächen. Diese Gehölze sind auf die Rand- und Übergangsbereiche begrenzt.

Hinsichtlich der Tierwelt wurde das Gelände im Frühjahr/ Sommer 2014 nach Vögeln und Fledermäusen untersucht. Dabei wurden insgesamt 39 europäische Vogelarten nachgewiesen. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich weitgehend um ungefährdete und weit verbreitete Vogelarten. Es überwiegen dabei Arten, die zumeist in Siedlungen bzw. Grünflächen/ Parkanlagen auftreten.

Unter den erfassten Vogelarten stehen Schwarzmilan, Neuntöter, Graureiher (im Anschluss an das Plangebiet) und Wanderfalke auf der „Roten Liste der gefährdeten Vogelarten“; diese Arten traten jedoch nur als Nahrungsgäste auf und brüteten nicht im Plangebiet.

Außerdem wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen, welche im Plangebiet als Jagdgäste auftraten. Sie haben also keine Quartiere im Plangebiet. Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten gelten alle als streng geschützt.

Auch wurden einige Heuschrecken- und Schmetterlingsarten beobachtet, darunter eine als besonders geschützte geltende Heuschreckenart.

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

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

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

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, ist durch Gewerbe, Industrie, Verkehrsanlagen und Rohstoffabbau stark vorgeprägt.

Auch das Kernkraftwerk stellt eine deutliche Vorbelastung der Landschaft dar. Daneben treten die Gehölzbestände wie Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen, die vorwiegend in den Rand- und Übergangsbereichen des Kernkraftwerksgeländes vorkommen, in den Hintergrund. Sie sind nur für die Wahrnehmung unmittelbar vor Ort von größerer Bedeutung.

Für die Erholungsnutzung weist das derzeit abgezaunte Plangelände selbst keine Bedeutung auf. Im Rheinuferbereich zwischen dem Kernkraftwerksgelände und dem Rhein verläuft der Rhein-Radweg zwischen Andernach und Koblenz.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nicht betroffen.

Es befindet sich aber ein europäisches Schutzgebiet, das FFH-Gebiet „Mittelrhein“, etwa 40 m vom Plangebiet entfernt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird das Schutzgebiet aber nicht beeinträchtigt.

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

- Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen bislang ausgewiesene Grünflächen in den Randbereichen des Plangebiets zukünftig nicht mehr festgesetzt werden. Die bisherigen Grünflächen werden stattdessen als „eingeschränkte Industriegebiete“ bzw. „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Dadurch erhöht sich die Fläche, welche im Plangebiet versiegelt und überbaut werden darf. Jegliche Bodenversiegelung ist mit einem Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden. Durch die mögliche Mehrversiegelung von Bodenflächen kommt es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodenpotentials.

- Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.
- Die bislang ausgewiesenen Grünflächen in den nördlichen, südlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets sollen zukünftig entfallen. Auch die Vorgaben zum Erhalt von Vegetation in diesen Bereichen sollen weitestgehend entfallen, nur in einer Teilfläche soll eine Festsetzung zum Schutz des dortigen Gehölzbestands erfolgen.  
Somit kann die vorhandene Vegetation im Bereich der bislang ausgewiesenen Grünflächen zukünftig beansprucht werden; betroffen sind weitgehend Rasenflächen, außerdem Strauch- und Baumhecken aus vorwiegend standorttypischen Gehölzen. Dadurch wird das Lebensraumangebot eingeschränkt.  
Durch die Ausweitung „eingeschränkte Industriegebiete“ bzw. „eingeschränkte Gewerbegebiete“ (im Bereich bislang festgesetzter Grünflächen) verringert sich der Anteil der nicht überbauten Flächen, auf denen Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung (Mindestpflanzgebot) bestehen. Auch dadurch wird das Lebensraumpotential reduziert.
- Der beschriebene Verlust von Grünflächen wirkt sich auch nachteilig auf das örtliche Erscheinungsbild aus.

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

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

Für eine Teilfläche soll eine Festsetzung zum Schutz des dortigen Gehölzbestands erfolgen.

Für die mit der Änderungsplanung verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft muss noch ein zusätzlicher Ausgleich geleistet werden. Der Ausgleich soll im Zusammenhang mit dem Rückbau des Kühlturms des Kernkraftwerks (mit einer ursprünglichen Höhe von über 160 m) erfolgen.

Planungs- und Standortalternativen kommen nicht in Betracht.

## 2.9.4 Referenzliste der Quellen

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

### *Allgemeine Literatur:*

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016
- Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 1994

*Internet-Datenquellen:*

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

*Sonstiges:*

- Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich, einschließlich Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Faunistische Untersuchung (Vogelfauna, Fledermausfauna) und floristische Aufnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“, Stadt Weißenthurm, dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“, Stadt Mülheim-Kärlich und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 3“, Stadt Mülheim-Kärlich; Vor-Ort-Erhebungen: Diplom-Biologe P. Weisenfeld; Aufnahmen vom 15.04.2013 bis 25.09.2013
- Artenschutzrechtlicher Beitrag im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann Teil 1 und Teil 2“, Städte Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
- FFH-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BNatSchG und der FFH-Richtlinie im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 1“ Stadt Weißenthurm und dem Bebauungsplan Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ Stadt Mülheim-Kärlich
- Sichtraumanalyse mit Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Kühlturm Kernkraftwerk Mülheim-Kärlich. Stand: Dezember 2014

### 3 Auswirkungen der Planung

#### 3.1 Flächenbilanz

Tabelle 13: Flächenbilanz

| Bezeichnung  | Wert (m <sup>2</sup> ) | Anteil (%) |
|--|------------------------|------------|
| Geltungsbereich  | 318.744                | 100,00%    |
| Gewerbegebiete   | 25.476                 | 7,99%      |
| Industriegebiete   | 287.253                | 90,12%     |
| Straßenverkehrsflächen, davon  | 5.031                  | 1,58%      |
| Erschließung Ost   | 4.798                  | 1,51%      |
| vorhandene Erschließung West   | 233                    | 0,07%      |
| Flächen für Ver- und Entsorgung, davon   | 985                    | 0,31%      |
| Mulde  | 961                    | 0,30%      |
| Pumpwerk   | 24                     | 0,01%      |
| Flächen für Natur und Landschaft (überlagernd)<br>Flächen mit Bindungen und Erhalt von Bepflanzungen | 651                    | 0,20%      |

#### 3.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplans schuf die Stadt Mülheim-Kärlich die planungsrechtliche Grundlage für eine Nachnutzung des ehemaligen Kernkraftwerksgeländes. Es handelt sich um einen Standort am nördlichen Ortsrand der Stadt Mülheim-Kärlich sowie - bezogen auf den Teilbereich 1 des Gesamt-Plangebietes – am östlichen Ortsrand der Stadt Weißenthurm.

Die Planung steht im Zusammenhang mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Gesamt-Areals des ehemaligen Kraftwerksgeländes und folgt dem Grundsatz, bestehende und vorgeprägte sowie innerstädtische Bereiche der Außenbereichsentwicklung auf der „grünen Wiese“ vorzuziehen.

Aufgrund der bestehenden optimalen Verkehrsanbindung sowie der sonstigen überwiegend vorhandenen Infrastruktur profitiert der Standort von den vorhandenen Rahmenbedingungen. Der vorhandene Gebäudebestand kann – bis auf den Kühlturm und das Reaktorgebäude – weitergenutzt werden.

Durch die Ortsrandlage – die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von ca. 500 m östlich und ca. 520 m westlich des Plangebietes – und der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, wird die vorgesehene industrielle Nutzung im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf schützenswerte Wohnnutzungen haben.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle „Am Guten Mann“. Damit die denkmalgeschützte Kapelle nicht an Wirkung verliert, wurden bei der Planung die Bauhöhen in Richtung Kapelle reduziert, ein privater Grünstreifen östlich angrenzend festgesetzt und die Baugrenzen in einem Abstand nach Süden von ca. 14 m und nach Osten von ca. 24 m hinter der Kapelle festgesetzt. Zudem wird der Kühlturm mit einer Höhe von

über 160 m als dominierendes Element, das bislang den Blick auf sich gezogen hat, rückgebaut, so dass der Betrachter von außen die Kapelle wieder verstärkt wahrnehmen kann.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden durch die Festsetzung einer Erschließung und Rücknahme der Verortung der Grünflächen und Pflanzbindungen lediglich die Vermarktungsoptionen der großen Fläche optimiert, so dass sich gegenüber der Ursprungsbebauungsplanung keine zusätzlichen relevanten städtebaulichen Auswirkungen ergeben.

### **3.3 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

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

### **3.4 Kostenschätzung**

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

Alle anfallenden Kosten werden von der RWE Power AG übernommen.

## 4 Zusammenfassende Erklärung

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

In der Sitzung vom 16.08.2018 hat der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich den Beschluss nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am guten Mann, Teil 2“ gefasst. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2018.

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

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

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

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

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

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

Die Bebauungsplanänderung wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

| Verfahrensschritt   | Datum                        |
|---|------------------------------|
| Änderungsbeschluss  | 16.08.2018                   |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses   | 02.10.2018                   |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit                                 | 02.10.2018                   |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  | 11.10.2018<br>bis 17.10.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom      | 24.09.2018                   |
| Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen, Offenlagebeschluss | 20.12.2018                   |
| Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans   | 08.01.2019                   |
| Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB  | 16.01.2019<br>bis 15.02.2019 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom                  | 10.01.2019                   |
| Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit                               | 21.03.2019                   |
| Satzungsbeschluss   | 21.03.2019                   |

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

#### 4.1 Frühzeitige Beteiligungen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sah in der Fassung für die frühzeitigen Beteiligungen ein Gewerbe- und Industriegebiet mit einer inneren Erschließung von Norden und einer von Westen vor. Die Planänderung umfasste dabei zusätzlich die Anpassung der Bauflächen. Hierzu wurden die Grünflächen aus dem Bebauungsplan entnommen und stattdessen als Fläche mit Pflanzbindungen gesichert.

##### **Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

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

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

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

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

Das Niederschlagswasser im Industrie- und Gewerbegebiet ist nach wie vor auf den Grundstücken zurückzuhalten ist. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass sich

hinsichtlich der Behandlung des Niederschlagwassers in Bezug auf die Ursprungsplanung keine Änderungen ergeben.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Brandschutzdienststelle** teilte mit, dass eine Löschwasserlieferleistung von 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden ausreichend sei und dass die öffentliche Wasserversorgung über Hydranten, Löschwasserteiche, -brunnen, -behälter oder offene Gewässer als Entnahmestellen geeignet seien. Hydranten seien in geeigneten Abstand anzuordnen.

Die genannte Löschwasserlieferleistung steht aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung.

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

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

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

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

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Referat Naturschutz** stellte fest, dass ein Ausgleichsdefizit vorhanden ist und bat um Klarstellung durch welche Maßnahmen dieses ausgeglichen werden soll. Zudem wies sie darauf hin, dass die festgesetzten Eingriffs- und Kompensationsflächen durch den Träger der Planungshoheit bereitgestellt werden müssen.

Bereits für den Ursprungsbebauungsplan wurde das seinerzeit schon vorhandene Ausgleichsdefizit mit der Reduzierung der visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Abriss des Kühlturms „verrechnet“. Die Reduzierung der visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist so hoch, dass sie einem Flächenäquivalent von 7,65 ha entspricht. Auch mit dem neuen erhöhten Ausgleichsdefizit von nun in der Summe 50.588 Wertpunkten verbleiben noch immer noch 3,27 ha als fiktive Ausgleichsfläche.

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

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege** wies auf die unmittelbar angrenzende Kapelle als Einzeldenkmal hin.

Der Schutz der Kapelle wurde schon in der Ursprungsplanung durch Zurückweichen der Baugrenzen, die Festsetzung von privaten Grünflächen und die Staffelung der Gebäudehöhen gewährleistet. Die Umwandlung von privater Grünfläche in eine Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt wirkt sich nicht auf die Umgebung der Kapelle aus. Zudem wird der Kühlturm mit einer Höhe von über 160 m als dominierendes Element, das bislang

den Blick auf sich gezogen hat, rückgebaut, so dass der Betrachter von außen die Kapelle wieder verstärkt wahrnehmen kann.

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

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

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

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

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

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

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

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist gegenüber der Ursprungsplanung unverändert.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die **Westnetz GmbH** teilte die Lage einer Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen mit und verwies auf ein Portal der Umspannanlage, das in der Vorentwurfsfassung noch marginal innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche lag.

Einer weiteren Stellungnahme der Westnetz GmbH waren Bestandspläne mit Leitungen beigelegt, die quer über das Gelände verlaufen.

Die Hochspannungsleitung und der dazugehörige Schutzstreifen sowie die Lage des Portals der Umspannanlage KKW Kärlich wurden nachrichtlich in die Planurkunde übernommen.

Die Straßenverkehrsfläche wurde in dem Bereich des Portals für die Entwurfsfassung zurückgenommen.

Inwiefern Bestandsleitungen verlegt werden müssen, wird sich im Planvollzug entscheiden.

Die **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG** teilte mit, dass innerhalb des Plangebietes keine Netzanlagen betrieben werden und die Versorgung des Gebiets mit Gas grundsätzlich möglich ist.

Inwiefern das Gebiet mit Erdgas versorgt werden soll, richtet sich insbesondere nach der Nachfrage der Nutzungsinteressenten und wird vor der verkehrlichen Erschließung geklärt.

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

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

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

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

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

Über die Stellungnahmen der Behörden beriet der Stadtrat am 20.12.2018 und beschloss die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Für die Entwurfsfassung wurde die innere Erschließung im Westen wieder entnommen und die Erschließung von Norden verkürzt, da sich zwischenzeitlich Grundstücksverhandlungen konkretisiert hatten und die Erschließung nicht mehr in dem Umfang des Vorentwurfs erforderlich war. Zusätzlich wurde die Festsetzung von „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen“ und für die „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, außer in den mit Gehölzen bestandenen Bereichen, entnommen und kleinere redaktionelle Änderungen vorgenommen.

## 4.2 Förmliche Beteiligungen

### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

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

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

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

Hierzu bestätigte der Stadtrat jeweils seine vorherigen Abwägungen.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Referat Naturschutz** vertritt die Auffassung, dass Eingriffe jeweils schutzgutbezogen ausgeglichen werden müssten und von daher der Abriss des Kühlturms als Aufwertung des Landschaftsbildes nicht für den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes herangezogen werden dürfe.

Bereits für den Ursprungsbebauungsplan wurde das seinerzeit schon vorhandene Ausgleichsdefizit mit der Reduzierung der visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Abriss des Kühlturms „verrechnet“. Die Belange des Landschaftsbildes und damit die visuelle Beeinträchtigung (im Bereich der Stadt Mülheim-Kärlich und auch weit über die Gemeindegrenzen hinaus) werden sehr hoch gewichtet hat. Ein geringerer Ausgleich in den Naturhaushalt, als streng fachlich erforderlich, ist dadurch gerechtfertigt. Die Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt müssen daher nicht vollständig kompensiert werden.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz** wies darauf hin, dass bei eventuell erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden müssten.

Im Rahmen der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Industriepark „Am guten Mann, Teil 2“ wurde eine externe Ausgleichsfläche für entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitgestellt. Die betroffene externe Ausgleichsfläche wurde jedoch im Vorfeld nicht landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Änderungsplanung ergibt sich kein erneuter oder zusätzlicher Ausgleichbedarf, der die Inanspruchnahme von externen und/oder landwirtschaftlich genutzten Flächen erfordert.

### **4.3 Satzungsbeschluss**

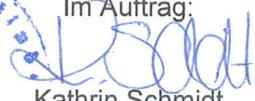
In der Sitzung am 21.03.2019 beriet der Stadtrat über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Da durch die Stellungnahmen und die Abwägung keine inhaltlichen Änderungen an dem Bebauungsplan erforderlich waren, wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

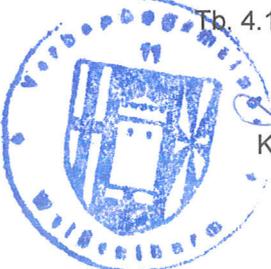
Nach Vervollständigung der Unterlagen wird die Bebauungsplanänderung bekanntgemacht, wodurch sie in Kraft tritt.

**Offenlage:**

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

Weißenthurm, 18.02.2019

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –  
Im Auftrag:  
  
Kathrin Schmidt



**Satzungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2019 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 22.03.2019

Stadt Mülheim-Kärlich  
  
Uli Klöckner  
Stadtbürgermeister

