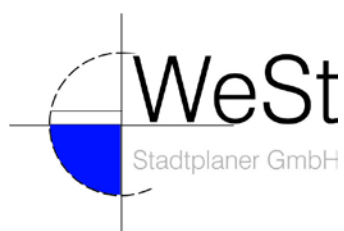


2017

Einzelfortschreibung des
Flächennutzungsplans
VG Kelberg
Bereich „Gewerbepark am Nürburgring“



Begründung

Vorentwurf

Februar 2017

Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gewerbepark am Nürburgring“, OG Drees

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ZIELE DER ÄNDERUNG	4
2	VERFAHREN	5
3	PLANGEBIET	5
3.1	LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE	5
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	7
3.3	VER- UND ENTSORGUNG	7
3.4	PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN	8
3.4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4	FLÄCHENBILANZ	8
5	ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES-PLANERISCHE STELLUNGNAHME	8
5.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV) 1	8
5.2	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN 2	9
5.2.1	VORBEHALTSGEBIET ZUM ROHSTOFFABBAU	9
5.3	Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2014 (ROPneu) 4	9
6	PLANUNGSKONZEPT/VORGESEHENE ÄNDERUNGEN	10
1	UMWELTBERICHT	12
1.1	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	12
1.2	VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	12
1.3	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	12
1.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
1.4.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE	13
1.4.2	SCHUTZGUT MENSCH	13
1.4.3	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	13
1.4.4	SCHUTZGUT BODEN	14
1.4.5	SCHUTZGUT WASSER	14
1.4.6	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	14
1.4.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	14
1.4.8	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	15
1.4.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	15
1.4.10	ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
1.5	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	16
1.5.1	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
1.5.2	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
1.6	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
1.6.1	ALLGEMEINE UMWELTBEOZUGENE ZIELVORSTELLUNGEN	18
1.6.2	SCHUTZGUT BODEN	18

1.6.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFT _____	18
1.6.4 SCHUTZGUT WASSER _____	19
1.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN _____	19
1.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN _____	19
1.8.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG _____	19
1.8.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG _____	19
1.9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG _____	20

Begründung

1 ANLASS UND ZIELE DER ÄNDERUNG

Der Planungsverband „Gewerbepark am Nürburgring“ beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark am Nürburgring“.

Hiervon betroffen sind u.a. Erweiterungsflächen des Gewerbeparks in der Ortsgemeinde Drees, die bisher als Ausgleichsflächen im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt waren.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kelberg stellt für den Erweiterungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Das öffentliche Interesse ist berührt, da mit der Realisierung der Vorhaben in der Region Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Bebauungsplanänderung „Gewerbepark am Nürburgring“ ist aufgrund der geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Da der Bebauungsplan in diesem Bereich als Hauptnutzungsart ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festsetzt, ist es aufgrund des Entwicklungsgebotes erforderlich, den Flächennutzungsplan zeitnah und parallel hierzu gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurde auf dem aktuellen Kataster digitalisiert und an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

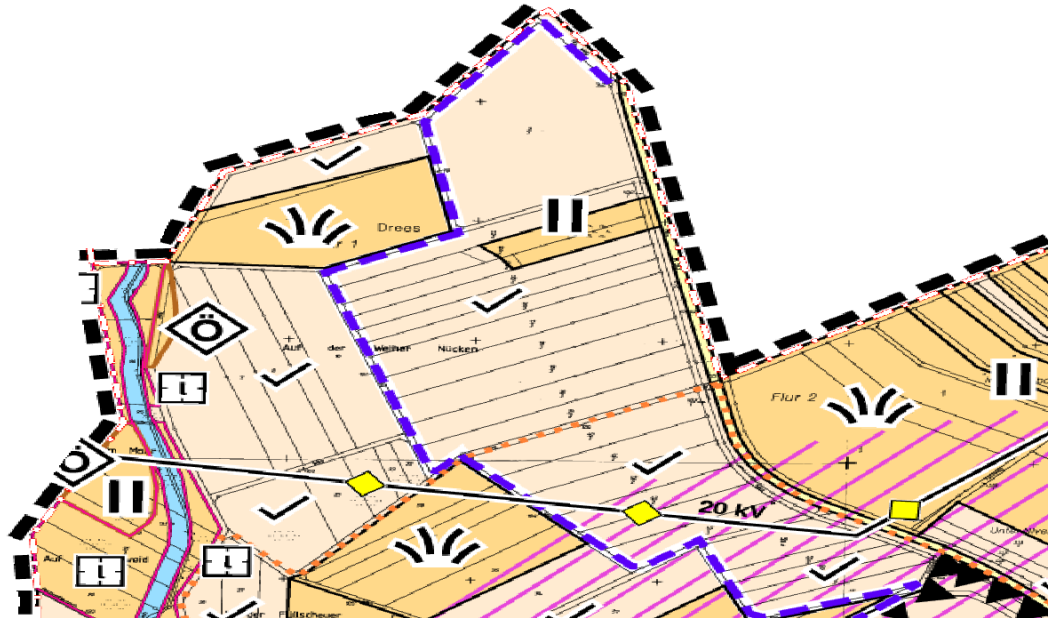


Abbildung 1: Flächennutzungsplan der VG Kelberg, 4. Fortschreibung, Ausschnitt, ohne Maßstab, Quelle VG Kelberg

2 VERFAHREN

Der Planungsverband „Gewerbepark am Nürburgring“ hat den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ‘Gewerbepark am Nürburgring’ gefasst.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens des Verbandsgemeinderates Kelberg in seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen.

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird nicht eingehalten. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Diese Änderung erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

3 PLANGEBIET

3.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE

Die Ortsgemeinde Drees selbst liegt im Norden der Verbandsgemeinde Kelberg. Das Plangebiet liegt im Norden der Gemarkung unmittelbar südlich der Bundesstraße B 258 und westlich der Kreisstraße K93. Die gewerbliche Erweiterung wurde bereits im Rahmen der

Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes angedacht, aber aufgrund der Bedenken des Landesamtes für Geologie und Bergbau zunächst verworfen.

Der gewerbliche Erweiterungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Drees, Flur 1, die Flurstücke Nr. 3/5, 4, 5 und 99 vollständig.

Das Plangebiet ist über die Gottlieb-Daimler-Straße verkehrlich erschlossen und wird durch den Dreerer Bach vom sonstigen Gewerbepark räumlich getrennt.

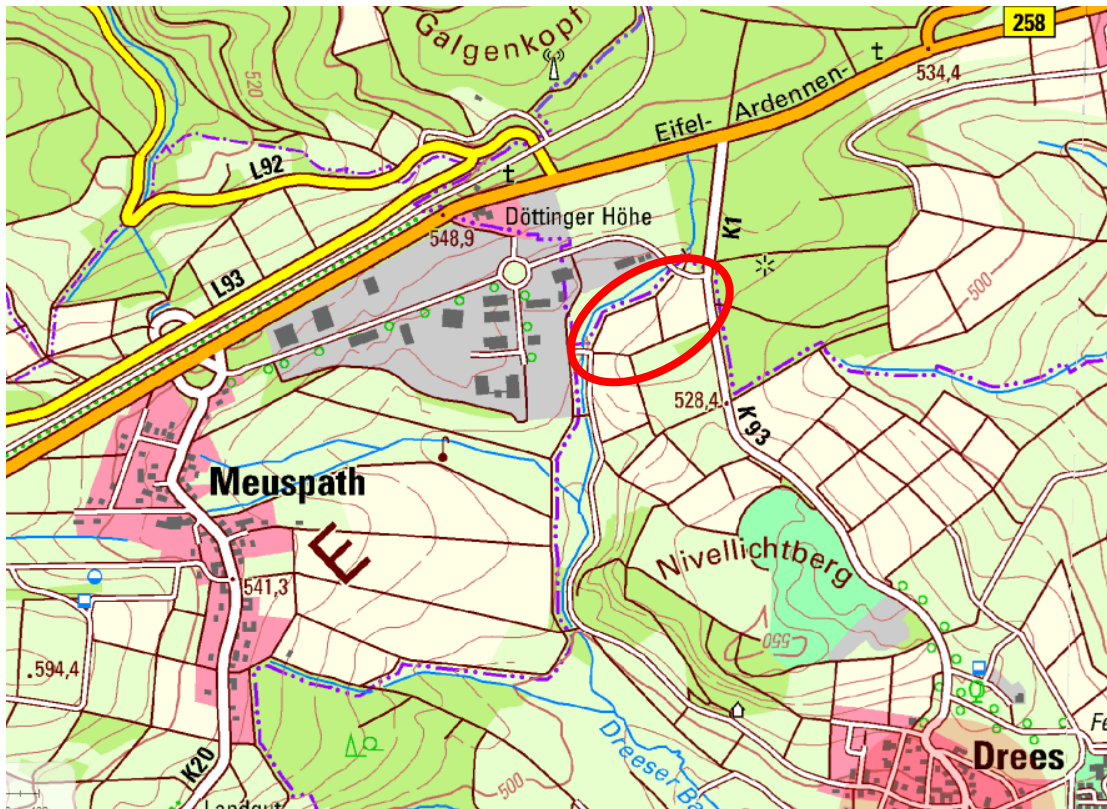


Abbildung 2: Lage der Ortsgemeinde Drees mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (Quelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, ©GeoBasis- DE / L VermGeoRP 2017, <http://geo4.service24.rlp.de/client/geobasisviewer>)

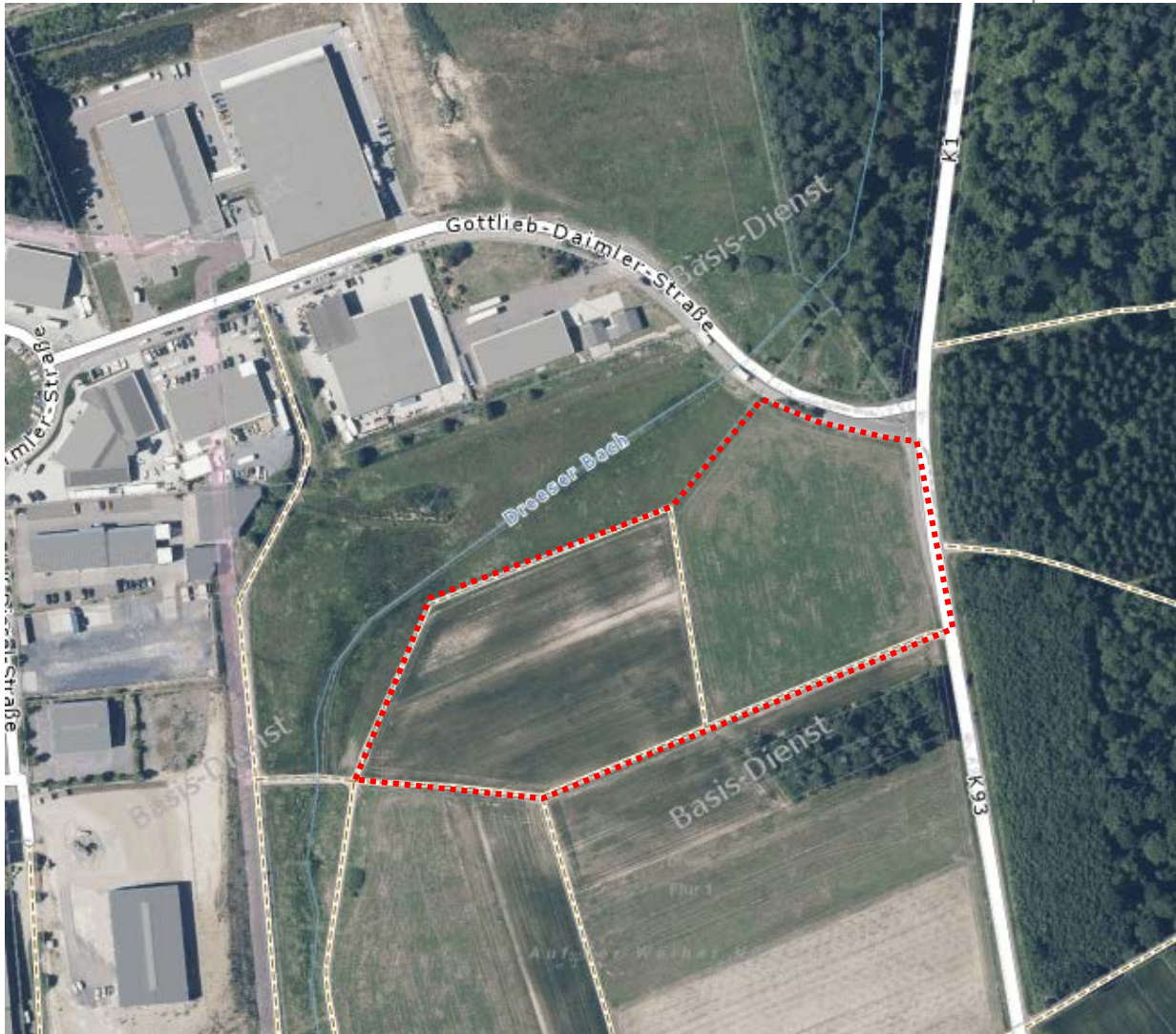


Abbildung 3: Luftbild; Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, ©GeoBasis- DE / LVermGeoRP 2017, <http://geo4.service24.rlp.de/client/geobasisviewer>)

3.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung der geplanten gewerblichen Erweiterung des Gewerbeparkes ist über die Gottlieb-Daimler-Straße vorgesehen. Von dieser Straße ausgehend sind die überörtlichen Anbindungen an die Bundesstraße B 258 vorhanden.

3.3 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die vorhandenen Systeme geplant. Die innere Erschließung des Erweiterungsbereiches soll in den folgenden Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.

3.4 PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

3.4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung werden gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit erfolgt in dieser Planungsebene eine hinreichende Konkretisierung.

4 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

<i>Art der Nutzung</i>	<i>Flächenanteil in m² Wirksamer Flächennutzungs- plan</i>	<i>Flächenanteil in m² Änderung Flächennut- zungsplan</i>
Gewerbliche Bauflächen	---	ca. 2.2 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 2.2 ha	---
gesamt	---	ca. 2.2 ha

5 ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES-PLANERISCHE STELLUNGNAHME

Die Planungen können gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung –konkret: des Landesentwicklungsprogrammes und des Raumordnungsplanes der Region Trier in seiner geltenden und der Entwurfsfassung vom Januar 2014- angepasst werden.

Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes werden –mit Ausnahme der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch das Vorhaben selbst- nicht erwartet. Für die Eingriffe sind sowohl Vermeidungs- als auch Ausgleichsmaßnahmen möglich (vgl. hierzu Bebauungsplanänderung und dazugehöriger Fachbeitrag Naturschutz).

Die vom Planungsvorhaben betroffenen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung werden im Folgenden im Einzelnen benannt.

5.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV) 1

Folgende Ziele und Grundsätze sind von der Planung betroffen:

Ziele und Grundsätze

G 52

Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.

Der Planungsverband „Gewerbepark am Nürburgring“ hat die in Rede stehende Erweiterungsfläche bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes als gewerbliche Entwicklungsfläche betrachtet. Damals stand noch das Vorbehaltsgebiet zum Rohstoffabbau der direkten Entwicklung entgegen. Nachdem nunmehr der gesamte Gewerbepark fast vollständig genutzt wird und weitere Nachfragen nach gewerblichen Flächen bekannt sind, war die weitere Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unausweichlich.

Die Planung entspricht dem Ziel eines interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzeptes zur gemeinsamen gewerblichen Entwicklung. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass der Gewerbepark insbesondere durch die Lagegunst am Nürburgring gut angenommen wird und deshalb eine Erweiterung mittelfristig erforderlich wird.

Von der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen sind keine landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft betroffen. Die Flächen sind bereits im Eigentum des Zweckverbandes.

5.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN 2

5.2.1 VORBEHALTSGEBIET ZUM ROHSTOFFABBAU

Im geltenden Raumordnungsplan (RROP) der Region Trier ist die Erweiterungsfläche als Vorrangfläche für Rohstoffgewinnung gekennzeichnet.

Die Planungsfläche (Erweiterungsbereich und südlich angrenzende Flächen) hat sich somit mit der rohstoffgeologischen Fachplanung des Landesamtes für Geologie und Bergbau überschritten.

Aufgrund der hier vorliegenden Planung, der Bebauungsplanänderung und Schreiben vom 13.06.2016 wurde die Rohstoffsicherungsfläche der Basalt-/Lavasand-Lagerstätte nördlich von Drees neu bewertet. Anhand von Geländebefunden und weiterer Auswertung geologischer Kartenwerke wurde diese Rohstoffsicherungsfläche im nördlichen Bereich erheblich reduziert. Die Rohstoffsicherungsfläche nördlich von Drees kann somit aus der Flächenkulisse der Rohstoffsicherung entlassen werden.

Die vorliegende Gewerbegebietserweiterung steht somit im Einklang mit den Belangen des Geologischen Landesamtes und der Regionalplanung.

5.3 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN ENTWURF 2014 (ROPNEU) 4

Ziele der Raumordnung, die in dem im Januar 2014 von der Regionalvertretung beschlossenen Entwurf des Raumordnungsplanes formuliert sind, sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In Kapitel II.2.6 Gewerbliche Wirtschaft heißt es:

G 56

Der Wirtschaftsstandort Region Trier soll in seiner räumlichen Struktur so weiterentwickelt werden, dass er den künftigen Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft gerecht werden kann und seine Konkurrenzfähigkeit auf den europäischen Märkten zu festigen vermag.

G 57

In allen Teilräumen der Region sollen die infrastrukturellen und flächenmäßigen Voraussetzungen für die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Betriebe der gewerblichen Wirtschaft gesichert bzw. verbessert werden.

G 65

Die Ausweisung der Gewerbestandorte mit überörtlicher Bedeutung obliegt den Trägern der Flächennutzungsplanung. Diese Gewerbezentren sollten von mehreren Gemeinden im Sinne interkommunaler Gewerbegebiete gemeinsam entwickelt und betrieben werden.

Der Gewerbepark am Nürburgring ist als interkommunales Gewerbegebiet über die Region hinaus entwickelt worden und soll auch in Zukunft gesichert werden. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen trägt den Zielen und Grundsätzen Rechnung.

G 66

Bei der Ausweisung der interkommunalen Gewerbezentren sollen insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt werden:

- Die Flächen sollen in der Regel im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungsflächen geplant werden. Zur Vermeidung von Belastungen sollen dabei die Nachbarnutzungen berücksichtigt werden.
- Die Flächen sollen unmittelbar an das überörtliche Straßennetz angebunden werden.
- Bei der Flächenauswahl sollen erhebliche Belastungen von Natur und Umwelt vermieden sowie auf die Verfügbarkeit und eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung geachtet werden.

G 69

Die ansiedlungsreife Aufbereitung gewerblicher Bauflächen mit überregionaler, regionaler und überörtlicher Bedeutung erfordert erhebliche finanzielle Aufwendungen, die die Finanzkraft einzelner Gemeinden häufig überfordert. Daher sollten diese in der Regel als interkommunale Gewerbeflächen betrieben werden.

Die Lage des Erweiterungsbereiches befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungsflächen und sind gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Wie die Untersuchungen im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz gezeigt haben, können erhebliche Belastungen von Natur und Umwelt vermieden werden. Die Verfügbarkeit der Flächen ist gewährleistet und eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich.

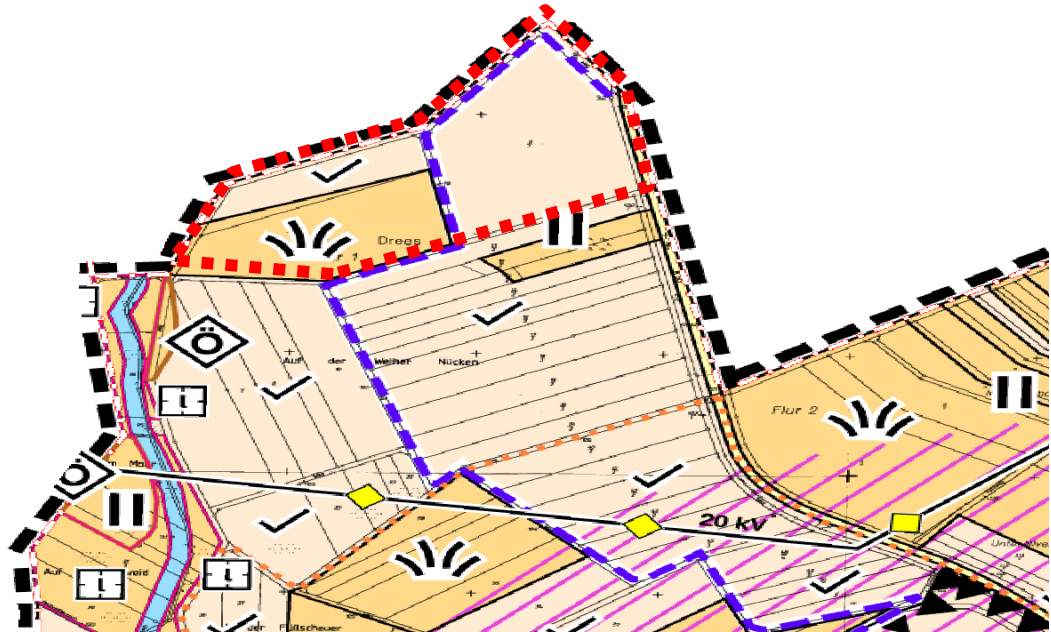
6 PLANUNGSKONZEPT/VORGESEHENE ÄNDERUNGEN

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens haben sich nunmehr folgende Änderungen ergeben, welche im Folgenden erläutert werden:

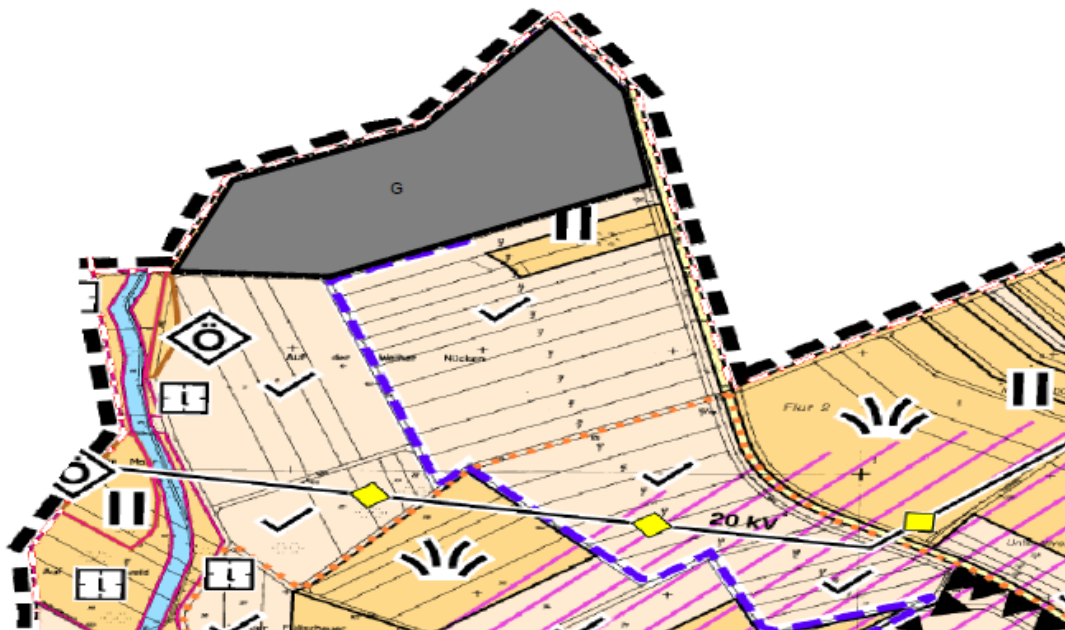
Ä1 Änderung der im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen.

Die vorgesehenen Änderungen sind den folgenden Karten zu entnehmen.

Flächennutzungsplan Bestand



Flächennutzungsplan Planung



Umweltbericht

1 UMWELTBERICHT

1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen der Begründung zum Flächennutzungsplan in Kapitel 1 „Anlass und Ziele der Änderung“ verwiesen.

Da im vorliegenden Planungsfall der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans geändert wird, sind nachfolgend die Inhalte des Umweltberichts zum Bebauungsplan übernommen.

1.2 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bauleitplänen sind gemäß §§ 1a, 2 (4) und 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen.

1.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Fachgesetze

Folgende umweltrelevanten Fachgesetze sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden,
- Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes; im Rahmen der Bebauungsaufstellung wurde ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß den Anforderungen des § 9 Landesnaturschutzgesetz erstellt
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung,
- Umsetzung alternativer Methoden zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes.

1.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme und –analyse durchgeführt (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz, Planungsbüro Valerius). Ein Bestandteil dieses Planungsschrittes war die Darstellung der umweltrelevanten Belange und deren Betroffenheit. Es galt, die Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dabei wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den umweltrelevanten Fachgutachten wie etwa des genannten Fachbeitrages berücksichtigt.

Ziel dieses Planungsschrittes ist es, die Umweltbelange herauszuarbeiten, für die eine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativ beeinflusster Umwelteinwirkungen abgeleitet werden.

1.4.2 SCHUTZGUT MENSCH

Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild und Barrierewirkung) und mögliche Immissionsauswirkungen durch Lärm und Geruch von Bedeutung.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine wesentlichen Auswirkungen für die angrenzenden Nachbarnutzungen zu erwarten, da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbes in ca. 1.000 m Entfernung zu den nächsten Ortslagen handelt.

Die festgesetzten Kompensations- und Begrünungsmaßnahmen und die vorhandenen Grünstrukturen tragen dazu bei, dass die Planung in das Landschaftsbild eingebunden werden kann. Das direkte Betriebsumfeld ist allerdings durch klare Gestaltung der Betriebsabläufe und innere Durchgrünung zu gliedern.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion ist von geringer Bedeutung.

Bewertung: **mittel**

1.4.3 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Die intensive Nutzung bzw. Bewirtschaftung der im Plangebiet gelegenen Flächen führt dazu, dass eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gegenüber der ‚neuen Nutzung‘ besteht.

Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe führen nicht zu einer erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigung. Lediglich die ‚neu‘ hinzukommenden überbaubaren Flächen führen zu Bodenversiegelungen. Die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie von Pflanzgebieten nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB führt zu einer ‚Ordnung‘ und klar gegliederten Nutzungsbereichen im Plangebiet.

Bewertung: **gering**

1.4.4 SCHUTZGUT BODEN

Gemäß dem Optimierungsgebot des § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Durch die geplante Anlage werden ca. 2,2 ha Flächen für bauliche und sonstige Zwecke herangezogen. Der Boden des Planungsgebiets ist zwar durch die landwirtschaftliche Nutzung erheblich vorbelastet, dennoch sind die Bodenfunktionen vorhanden, wenn auch in eingeschränkter Form.

Trotz der bestehenden Beeinträchtigung des Bodens, aber wegen der fehlenden Möglichkeit, Boden zu vermehren, wird die Schutzbedürftigkeit als mittelwertig eingestuft.

Es wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Beurteilung: **mittel**

1.4.5 SCHUTZGUT WASSER

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Der Eingriff in die Grundwassersituation ist durch die geplante Nutzung als mittel einzustufen. Die hinzukommende Flächenversiegelung wird aber zu einer Verschärfung bzw. weiteren Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung führen.

Das anfallende Oberflächenwasser kann im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmenplanung in die südlich des Gewerbeparks gelegenen Ausgleichsflächen geleitet werden.

Bewertung: **mittel**

1.4.6 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu erkennen.

Mikroklimatische Veränderungen sind in Form von Wärmeinseln zu erwarten, die sich im Falle von großen und zusammenhängenden Versiegelungen (Vorplätze/Gebäude) entwickeln.

Es sind grünordnerische Maßnahmen zur Verschattung im Bereich der Betriebsgrundstücke vorzusehen, um die Bildung von Wärmeinseln zu minimieren.

Bewertung: **gering**

1.4.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die gewerbliche Erweiterungsfläche hat aus Sicht der Landschaftsbildqualität eine mittlere Bedeutung. Dies resultiert aus den vorhandenen Vorbelastungen, die sich unmittelbar und mittelbar an den Gewerbepark anschließen. Hierunter fallen die Ortslagen Meuspath und Bal-

khausen sowie die Anlagen und Gebäude des Nürburgrings sowie die vorhandene B 258, die Rennstrecke bzw. der Offroad Park.

Zusätzlich zur heterogenen Topografie, findet sich im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld des Erweiterungsbereichs ein Wechsel von Wald- und Offenlandflächen.

Die zum jetzigen Zeitpunkt bestehende Einsehbarkeit in den Erweiterungsbereich ist durch nur vereinzelt vorhandene gliedernde Gehölzstrukturen gegeben.

Hinsichtlich der Erholungseignung ist anzuführen, dass der Landschaftsraum am Ring insbesondere für Rennsportinteressierte von besonderer Bedeutung ist. Es darf daher davon ausgegangen werden, dass der typische Erholungssuchende, bis auf die im Ort lebende Bevölkerung, im näheren und weiteren Umfeld des Gewerbeparks des Nürburgringareals in der Regel kaum anzutreffen ist.

Die Schutzbedürftigkeit des Gewerbeparks und seines Umfeldes ist als mittel einzustufen.

Bewertung: **mittel**

1.4.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Schutzgüter sind durch die Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Bewertung: **gering**

1.4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches zu berücksichtigenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Die geplante Neuversiegelung ist durch Ausweisung von Pflanzstreifen und Vorgaben bzgl. der Oberflächengestaltung von Wegen, Stell- und Lagerflächen teilweise zu kompensieren. Durch die ordnende Funktion des Bebauungsplans werden klar definierte Nutzungsbereiche herausgebildet.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

1.4.10 ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Schutzgüter hat gezeigt, dass die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen und einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegen.

Im Folgenden sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens in zusammengefasster Form beurteilt:

SCHUTZGUT	BEURTEILUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	ERHEBLICHKEIT
MENSCH	Eingriff in das Landschaftsbild	2
PFLANZEN UND TIERE	Verlust von Teillebensräumen auf bisher unbebauten Flächen	1
BODEN	Fortschreitende Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	2
WASSER	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenwasserretention	2
LUFT UND KLIMA	Veränderung des Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	1
LANDSCHAFT	Einsehbarkeit und Fernwirkung Verbesserungspotential durch steuernde Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans	2
KULTUR UND SACHGÜTER	Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
WECHSELWIRKUNGEN	Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten	1

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Die Gesamtbewertung zeigt, dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung möglich ist.

Der Fachbeitrag Naturschutz zur Bebauungsplanänderung kommt zu folgendem Ergebnis: Insgesamt ist dem Untersuchungsraum eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit, einzuräumen. Dennoch ist festzuhalten, dass der geplante Eingriff und die damit vorhandenen Beeinträchtigungen kompensierbar sind bzw. dass bei Eingriffen in Flächen mit geringer Schutzbedürftigkeit seitens der Landschaftsplanung keine Belange entgegenstehen.

1.5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

1.5.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Umsetzung der Planung wird die im vorherigen Kapitel ermittelten Umweltauswirkungen bewirken.

Jedoch bietet die Umsetzung der Planung auch die Möglichkeit nach Verbesserung der umweltrelevanten Belange. Künftig wird durch die Verortung und Festsetzung klar definierter und gegliederter Nutzungsbereiche im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich sein. Insbesondere die Versiegelungsflächen werden durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen eindeutig vorgegeben. Mit der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen wird eine erhebliche Verbesserung für die Einbindung in das Landschaftsbild erzielt. Diesem Ziel dienen auch die Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes.

1.5.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Erweiterung des Bebauungsplans oder Änderung des Flächennutzungsplans würde das Plangebiet als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

1.6 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ergibt sich u.a. aus den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie dem Abwägungsgebot des § 1 (7) BauGB.

Insbesondere sind nach § 1a (3) BauGB auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Auswirkungen einer möglichen Siedlungsentwicklung auf die Belange von Natur und Landschaft zu beurteilen.

Es sind Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen sind geeignete Kompensationsmaßnahmen abzuleiten, die entweder auf Teilflächen innerhalb des Plangebiets selbst oder aber an externer Stelle nachzuweisen sind.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß den Anforderungen des § 9 Landesnaturschutzgesetz erstellt. Wie die durchgeführte Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter gezeigt hat, sind ‚nur‘ solche Belange (Boden, Landschaftsbild) betroffen, die auch Bestandteil der Bestandserfassung und –bewertung des Fachbeitrages sind.

Bestandteil ist eine Eingriffsbilanzierung, aus der Umfang und Art der Maßnahmen abgeleitet werden können. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie beispielsweise Immissionsschutzgutachten wurden nicht ausgearbeitet, da hierzu keine Notwendigkeit besteht und/oder im Gegensatz zum Fachbeitrag keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

1.6.1 ALLGEMEINE UMWELTBEZOGENE ZIELVORSTELLUNGEN

Zunächst werden allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen definiert, die als Planungsleitziele Eingang in die Planung finden sollen.

Diese lauten wie folgt:

- Entwicklung von Maßnahmen zwecks Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
- Einschränkung und Verortung der Versiegelung mit dem Ziel nach Erhalt der Bodenfunktion (Versickerungsfähigkeit des Bodens),
- Herausbildung klar definierter Nutzungsbereiche im Plangebiet durch innere Durchgrünungsmaßnahmen als gliedernde Elemente,
- Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, wie Immissionen durch Lärm, Erschütterungen oder Geruch.

1.6.2 SCHUTZGUT BODEN

Um für das Schutzgut Boden eine entsprechende Kompensation erzielen zu können, sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Steuerung bzw. Verortung der überbaubaren Teilflächen durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen,
- Festsetzung, dass eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Wegen, Zufahrten sowie Stellplatz- und Lagerflächen zu erfolgen hat,
- Festlegung einer Grundflächenzahl.

Unvermeidbare Belastungen

Trotz der vorgenannten Maßnahmen wird eine weitere Versiegelung im Plangebiet möglich sein. Eine Beeinträchtigung des Bodens bzw. der Funktionsfähigkeit ist somit unvermeidbar.

1.6.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Orts- und Landschaftsbild soll grundsätzlich wie folgt gesichert werden:

- Beschränkung der Höhenentwicklung zulässiger Gebäude,
- Lockere, gut gegliederte Abpflanzungen und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet (insbesondere entlang der Außengrenzen),
- Vorgabe sinnvoller Gestaltungsvorgaben,
- Ausrichtung von Kompensationsmaßnahmen auf die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes (Vermeidung weiterer Belastung).

1.6.4 SCHUTZGUT WASSER

Auf die Umweltauswirkungen für das Schutzgut ‚Wasser‘ kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sowie möglichst flächensparender Bebauung reagieren.

Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszuschließen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Ein Ziel des Bebauungsplans ist die Gewährleistung einer funktionalen Betriebsführung.

Eine weitere Reduzierung des Versiegelungsgrades kann lediglich durch die wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Zufahrten, Stellplätzen u.ä. sowie die Festlegung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen erzielt werden.

1.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standort

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wurde verzichtet, da das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt und eine Erschließung vorhanden ist.

1.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

1.8.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Für die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wird ein Fachbeitrag Naturschutz entsprechend den Anforderungen des § 17 Bundesnaturschutzgesetz ausgearbeitet. Dieser greift auf die Vorgaben der Landschaftsplanung, der Biotopkartierung und auf eine Eingriffsbilanzierung zurück.

Das Fachgutachten wird in der Umweltprüfung zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Probleme bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher nicht ergeben.

1.8.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG

Die Ausführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird durch den Planungsverband erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen im Erweiterungsbereich durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Die Festsetzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild (wie z.B. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen, Oberflächengestaltung von Zuwegen, Stellplätzen etc.) wird durch den Planungsverband erstmalig bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB geprüft. Eine weitere Prüfung erfolgt durch Ortsbesichtigung nach Umsetzung der baulichen Anlagen.

1.9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Nutzung eines Teilbereichs für eine Gewerbegebietserweiterung ermöglichen. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben mit entsprechenden Nebenanlagen und Einrichtungen geschaffen werden. Gleichwohl soll für eine, dem Außenbereich zuzuordnende Fläche eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und somit dem Grundsatz, wonach der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung bzw. wesensfremden Einrichtungen freizuhalten ist, Rechnung getragen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die Erschließung des Erweiterungsbereiches über die Gottlieb-Daimler Straße vor. Grünordnerische Maßnahmen sind in erster Linie entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen angedacht. Das Erfordernis nach Eingrünung der Betriebsgrundstücke ergibt sich insbesondere aus der Lage im Außenbereich. Die im Konzept enthaltenen ‚Grünflächendarstellungen‘ orientieren sich schwerpunktmäßig an den landespflegerischen Vorgaben des Fachbeitrags.

Im Rahmen der Erfassung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, haben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter ‚Boden‘, ‚Wasser‘ sowie ‚Landschaft‘ herauskristallisiert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz unter Anwendung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sind:

- KM 1: Flächenextensivierung/Bepflanzung
- KM 2: Gehölzpflanzung
- KM 3: Freie Sukzession
- KM 4: Gehölzstreifen

Auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Wasser‘ kann der Bebauungsplan durch

- die Festlegung von überbaubaren Flächen,
- einer möglichst flächensparenden Bebauung unter Berücksichtigung der Nutzeransprüche des Betriebs,
- der wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung von Zufahrten, Stellplätzen etc. reagieren.

Um eine wirkungsvolle Einbindung der noch zu errichtenden baulichen Anlagen in das Landschaftsbild erzielen zu können, sind die im Fachbeitrag Naturschutz genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollinhaltlich umzusetzen. Durch die Festsetzungen werden klar definierte und voneinander getrennte Nutzungsbereiche geschaffen.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann derzeit zusammenfassend festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen eine umweltverträgliche Planung ermöglicht wird, durch die keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Kelberg

