

Umweltbericht - Entwurf

Inhaltsverzeichnis

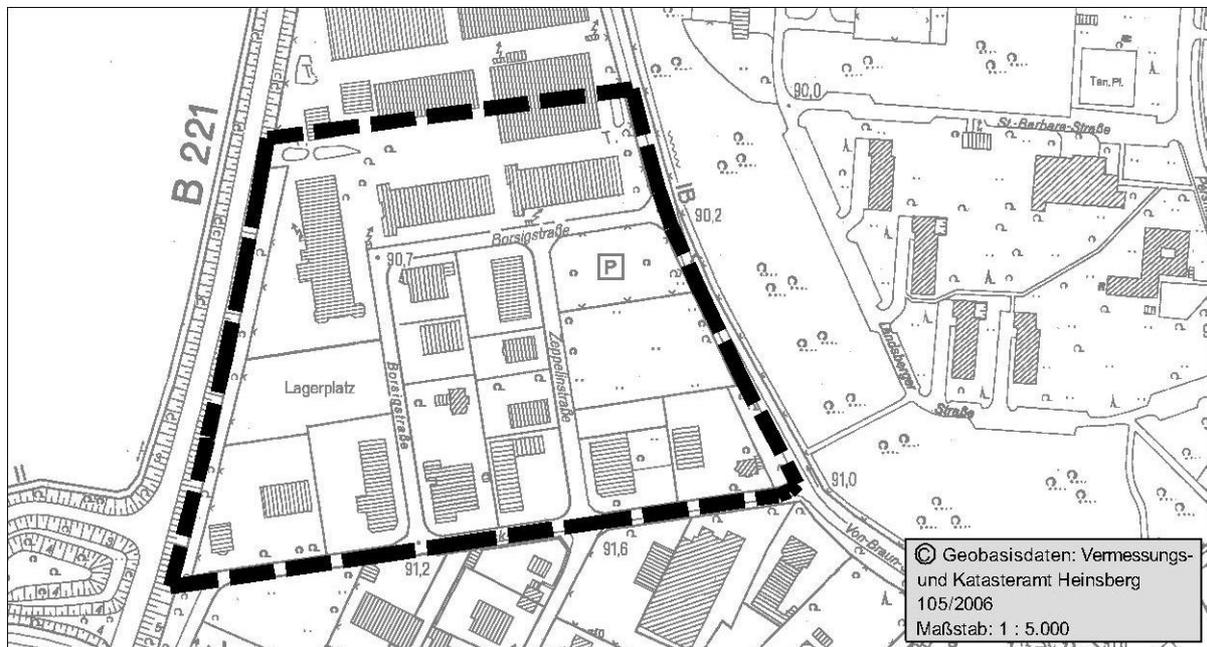
- 1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele**
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme, Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 3. Zusätzliche Angaben**

Umweltbericht - Entwurf

1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Geilenkirchen, der am 02.09.1991 in Kraft getreten ist.



Wichtigste Ziele

In den vergangenen Jahrzehnten sind in Geilenkirchen mehrere, zum Teil großflächige Einzelhandelsstandorte außerhalb der gewachsenen Innenstadt entstanden. Dies hat Kaufkraft außerhalb des Stadtzentrums gebunden und dazu beigetragen, dass das Stadtzentrum von Geilenkirchen an ökonomischer Kraft und Funktionsfähigkeit verloren hat. Dies äußert sich durch eine verringerte Attraktivität des Einzelhandelsbesatzes bis hin zu Leerständen in der Innenstadt. Auch das ehemals recht dichte Netz der wohnungsnahen Grundversorgung in den Außenorten ist nicht mehr gegeben. Ziel ist es, durch Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel in den Gewerbegebieten die Funktionsfähigkeit der Geilenkirchener Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich zu unterstützen und die Nahversorgung in den Außenorten zu verbessern.

Es soll dafür gesorgt werden, dass möglichst keine neuen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an so genannten städtebaulich nicht integrierten Standorten entstehen und dort Kaufkraft binden.

Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Gewerbegebiet Niederheid ist fast vollständig bebaut. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich allein auf eine Änderung/Modifizierung der Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert, sodass sich keine Auswirkungen auf den Bedarf an Grund und Boden ergeben.

Inhalt und Beschreibung der Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten sind in dem als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Bebauungsplan ausnahmsweise zulassungsfähig. Sie werden durch textliche Festsetzung nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter). Wechselwirkungen liegen ebenfalls nicht vor.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Umweltzustand wird sich weder bei Durchführung noch bei Nicht-Durchführung der Planung messbar verändern, sodass auch keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen werden müssten.

3. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren werden nicht benötigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht aufgetreten. Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Geilenkirchen, 04.10.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Nosseck